Nº 87 - TOMO 482 1° DE JUNIO DE 2011



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

DIARIO DE SESIONES DE LA CÁMARA DE SENADORES

SEGUNDO PERÍODO DE LA XLVII LEGISLATURA

17ª SESIÓN ORDINARIA

PRESIDEN

EL SEÑOR DANILO ASTORI
Presidente

Y

EL SEÑOR CARLOS BARÁIBAR
Primer Vicepresidente

ACTÚAN EN SECRETARÍA LOS TITULARES HUGO RODRÍGUEZ FILIPPINI Y GUSTAVO SÁNCHEZ PIÑEIRO
Y EL PROSECRETARIO MIGUEL SEJAS

SUMARIO

1) TEXTO DE LA CITACIÓN

"Montevideo, 30 de mayo de 2011.

La **CÁMARA DE SENADORES** se reunirá en Sesión ordinaria el próximo miércoles 1° de junio, a la hora 9:30, a fin de informarse de los asuntos entrados y considerar el siguiente

ORDEN DEL DÍA

Discusión general y particular de los siguientes proyectos de ley:

1°) por el que se declara de interés nacional y se dictan normas para la promoción de la vivienda de interés social.
Carp. N° 409/10 - Rep. N° 299/11 - Anexo I y II

2°) por el que se modifica el régimen legal vigente que regula ciertos aspectos del relacionamiento de los contribuyentes con la Administración Tributaria.
Carp. N° 450/11 - Rep. N° 294/11

3°) por el que se crea un régimen de beneficios fiscales para la promoción del deporte.
Carp. N° 440/10 - Rep. N° 298/11

4°) por el que se concede una pensión graciable al señor José María Silva López.
Carp. N° 527/11 - Rep. N° 290/11

5°) por el que se aprueba el Acuerdo entre el Ministerio de Defensa Nacional de la República Argentina y el Ministerio de Defensa Nacional de la República Oriental del Uruguay para el fortalecimiento de la Cooperación en Materia de Defensa, suscrito en San Juan de Anchorena, Departamento de Colonia, República Oriental del Uruguay, el 2 de junio de 2010.
Carp. N° 425/10 - Rep. N° 296/11

6°) por el que se aprueba el Acuerdo entre la República Oriental del Uruguay y la República Federativa del Brasil sobre Cooperación en el ámbito de Defensa, suscrito en la ciudad de Santana do Livramento, República Federativa del Brasil, el 30 de julio de 2010.
Carp. N° 519/11 - Rep. N° 297/11

7°) por el que se designa con el nombre "Santiago Chalar" al puente ubicado sobre el Arroyo Campanero Grande en la Ruta Nacional N°8 "Brigadier General Juan Antonio Lavalleja", del departamento de Lavalleja.
Carp. N° 428/10 - Rep. N° 277/11

8°) por el que se designa con el nombre "Osiris Rodríguez Castillos" el puente ubicado sobre el río Yí en la ruta nacional N° 5 "Brigadier General Fructuoso Rivera", del departamento de Durazno.
Carp. N° 429/10 - Rep. N° 276/11

9°) Informes de la Comisión de Asuntos Administrativos relacionados con la solicitud remitida por el Poder Ejecutivo, a fin de destituir de su cargo:

- a una funcionaria del Ministerio de Salud Pública, Hospital Pasteur, dependiente de la Administración de los Servicios de Salud del Estado. (Plazo constitucional vence el 27 de junio de 2011.)
Carp. N° 509/11 - Rep. N° 293/11

- a un funcionario del Ministerio de Industria, Energía y Minería, Dirección Nacional de Minería y Geología. (Plazo constitucional vence el 10 de julio de 2011.)
Carp. N° 516/11 - Rep. N° 292/11

- a una funcionaria del Ministerio de Salud Pública, Servicios Asistenciales del Hospital de Young, dependiente de la Administración de los Servicios de Salud del Estado. (Plazo constitucional vence el 11 de julio de 2011.)
Carp. N° 517/11 - Rep. N° 291/11

10) Mensaje del Poder Ejecutivo por el que solicita la venia correspondiente para destituir de su cargo a un funcionario del Ministerio de Salud Pública, Centro Departamental de Rivera, dependiente de la Administración de los Servicios de Salud del Estado. (Se incluye en el Orden del día por vencimiento del plazo reglamentario). (Plazo constitucional vence el 23 de junio de 2011.)
Carp. N° 505/11 - Rep. N° 295/11

Gustavo Sánchez Piñeiro
Secretario

Hugo Rodríguez Filippini
Secretario."

2) ASISTENCIA

ASISTEN: los señores Senadores **Abreu, Agazzi, Amorín, Baráibar, Bordaberry, Chiruchi, Couriel, Da Rosa, Dalmás, Gallinal, Gallo Imperiale, Gamou, Heber, Lacalle Herrera, Larrañaga, Martínez, Michelini, Moreira (Carlos), Moreira (Constanza), Nin Novoa, Pasquet, Pintos, Rubio, Saravia, Solari, Tajam, Topolansky, Viera** y **Xavier.**

FALTAN: con licencia, el señor Senador **Lorier**; y, con aviso, el señor Senador **Penadés**.

3) ASUNTOS ENTRADOS

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la Sesión.

(Es la hora 9 y 36 minutos.)

-Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se da de los siguientes:)

SEÑOR SECRETARIO (Gustavo Sánchez Piñeiro).- **"**La Presidencia de la Asamblea General destina Mensajes del Poder Ejecutivo a los que acompañan los siguientes proyectos de ley:

por el que se aprueba el Convenio Internacional sobre el Control de los Sistemas Antiincrustantes Perjudiciales en los Buques 2001, suscrito en Londres el 5 de octubre de 2001.
- A LA COMISIÓN DE ASUNTOS INTERNACIONALES.

por el que se autoriza la salida del país de efectivos del Ejército Nacional a los efectos de participar en la Competencia "Fuerzas Comando 2011" a realizarse en la ciudad de San Salvador, República de El Salvador, en el período comprendido entre el 6 y el 23 de junio, estableciéndose que la delegación de nuestro país estará integrada por 4 (cuatro) Oficiales y 6 (seis) integrantes del Personal Subalterno.
- A LA COMISIÓN DE DEFENSA NACIONAL.

El señor Senador Jorge Larrañaga presenta con exposición de motivos un proyecto de ley, por el que se crea el Centro Nacional de Adicciones (CENA), el cual funcionará en la órbita de la Administración de los Servicios de Salud del Estado (ASSE).
- A LA COMISIÓN DE SALUD PÚBLICA.

El señor Senador Pedro Bordaberry, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Constitución de la República, solicita se cursen pedidos de informes con destino al Ministerio de Industria, Energía y Minería y por intermedio a Antel, al Ministerio del Interior y al de Defensa Nacional, relacionados con los equipamientos destinados a escuchas telefónicas e intercepción de mensajes telefónicos y de correos electrónicos.

El señor Senador Alfredo Solari, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Constitución de la República, solicita se cursen los siguientes pedidos de informes:

- con destino al Ministerio de Defensa Nacional, relacionado con el funcionamiento del Banco de Tumores Criogénicos y Laboratorio de Análisis Molecular del Hospital Central de las Fuerzas Armadas.

- con destino a la Administración de los Servicios de Salud del Estado (ASSE), relacionado con el funcionamiento del Instituto Nacional del Cáncer (INCA).
- OPORTUNAMENTE FUERON TRAMITADOS.

La Comisión de Asuntos Administrativos eleva, por vencimiento del plazo reglamentario, la solicitud de venia del Poder Ejecutivo para destituir de su cargo a un funcionario del Ministerio de Salud Pública.
- HA SIDO REPARTIDO. POR DISPOSICIÓN REGLAMENTARIA ESTÁ INCLUIDO EN EL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN DE HOY.

La Junta Departamental de Maldonado remite copia de una exposición escrita presentada por el señor Edil Juan Shaban, titulada "Programa Integral de prevención e información, uso problemático de drogas y reducción de daños".

La Junta Departamental de Cerro Largo remite copia de la versión taquigráfica de las palabras pronunciadas por el señor Edil Gustavo Spera, relacionadas con el carácter honorario del cargo de Edil.
*- TÉNGANSE PRESENTES.***"**

4) PROYECTOS PRESENTADOS

SEÑOR PRESIDENTE.- Dese cuenta de un proyecto presentado.

(Se da del siguiente:)

SEÑOR SECRETARIO (Gustavo Sánchez Piñeiro).- "El señor Senador Jorge Larrañaga presenta, con exposición de motivos, un proyecto de ley por el que se crea el Centro Nacional de Adicciones (CENA), el cual funcionará en la órbita de la Administración de los Servicios de Salud del Estado (ASSE)."
- A LA COMISIÓN DE SALUD PÚBLICA.

(Texto del proyecto de ley presentado:)

"CENTRO NACIONAL DE ADICCIONES

Creación

Proyecto de Ley

Artículo 1º.- Créase el Centro Nacional de Adicciones (CENA), el cual funcionará en la órbita del servicio descentralizado, Administración de los Servicios de Salud del Estado (ASSE), que actuará en coordinación con la Junta Nacional de Drogas, el que tendrá competencia a nivel nacional.

El Centro Nacional de Adicciones tendrá como cometido principal la atención, tratamiento y/o internación y la rehabilitación que garantice la reinserción social de los niños y niñas, adolescentes, jóvenes y adultos con o sin privación de libertad, para la reducción del riesgo o daño derivados del uso de drogas, así como también a la familia de los mismos, y a las situaciones de emergencia derivadas de las complicaciones agudas por el uso problemático de sustancias psicoactivas.

En caso de niños y niñas en situación de uso de drogas, se actuará de acuerdo a lo establecido en el Código de la Niñez y Adolescencia. Los adolescentes en infracción a la ley penal estarán bajo la órbita de Instituto Nacional del Niño y Adolescente del Uruguay (INAU), de acuerdo al Código referido anteriormente.

En las situaciones de jóvenes y adultos en infracción a la ley penal por adicciones, se actuará en coordinación con el Ministerio del Interior.

En todos los casos de niños y niñas, adolescentes, jóvenes y adultos que no se encuentren en infracción a la ley penal, se actuará en coordinación con los organismos competentes.

Artículo 2º.- En caso de egreso del Centro, para los pacientes que no tienen familia o referentes que los alberguen, y teniendo en consideración el pronunciamiento de los especialistas tratantes sobre la conveniencia del retorno al lugar que pudo dar origen a la patología, deberán crearse lugares protegidos mientras continúen con el tratamiento en forma diurna o ambulatoria, los que deberán estar a cargo del Ministerio de Desarrollo Social (Mides).

Los profesionales actuantes determinarán el lapso de tiempo de monitoreo de la persona una vez egresada del "CENA".

Artículo 3º.- Créase el Consejo Asesor en Materia de Rehabilitación y Reinserción Social de niños/as, adolescentes, Jóvenes y adultos adictos amparados por los instrumentos que crea la presente ley, quien tendrá a su cargo la coordinación y articulación de las actividades de formación educativa y laboral, como así también la efectiva aplicación de los instrumentos que se creen en el ámbito de su competencia, con la finalidad de asegurar la incorporación de esta población objetivo, a los ámbitos educativos y laborales que conformen las vías de salida de su situación original de dependencia.

El Consejo Asesor estará integrado por un representante de los Ministerios de Trabajo y Seguridad Social, Desarrollo Social, Educación y Cultura y Salud Pública, del Interior, por el Secretario de la Junta Nacional de Drogas, Inau, un delegado del Congreso de Intendentes y ASSE, quien lo presidirá.

Artículo 4º.- En caso de solicitudes de ayuda, cualquiera sea su carácter, -personal o familiar-, ante situaciones de riesgo por uso problemático de drogas, en caso de niños y niñas, adolescentes, jóvenes y adultos será el "CENA" quien determinará el tratamiento, sin perjuicio de lo que estable el artículo 121 del Código de la Niñez y Adolescencia.

Artículo 5º.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente creación del "CENA" utilizando los recursos humanos y materiales dentro de las unidades ejecutoras de los Ministerios, Servicios Descentralizados y organismos de que disponga, compatibles con la especialización del Centro. Asimismo Asse determinará el lugar físico de la sede del CENA, así como también de los centros de tratamiento regionales y/o departamentales.

Exposición de Motivos

Desde siempre, el consumo de drogas -legales e ilegales, socialmente aceptadas o no- ha estado presente en toda sociedad como problemática habitual, principalmente entre los y las adolescentes, en especial, entre aquellos que se encuentran en situación de extrema vulnerabilidad, como lo son los adolescentes y jóvenes pertenecientes a sectores excluidos socialmente.

Esto ha pautado que estos consumidores de sustancias psicoactivas transiten de diversas formas por sus espacios cotidianos, a veces de modo desafiante y violento, otras pidiendo ayuda explícitamente.

Cuando hablamos de drogas legales, socialmente aceptadas, nos referimos al alcohol y al tabaco en especial; aquí debemos prestar suma atención todos los actores sociales y políticos porque aunque sabemos que son una droga, generalmente no las consideramos como tales. En estos casos, pueden ser el peldaño de una escalada que puede llevar al consumo de drogas ilegales, y a su vez relacionadas, como lo es en el caso del alcohol, con accidentes de todo tipo, sobre todo automovilísticos, violencia en general, incluso sexual, intento de autoeliminación, pérdida de autocontrol, potenciales situaciones de mal desarrollo psicofísico de hijos de padres alcohólicos, o sea, situaciones de riesgo en diversos casos.

Por ello, en nuestro país funciona, por decreto del Poder Ejecutivo número 463/988, del 13 de julio de 1988, la Junta Nacional de Drogas (JND) con el objeto de encarar una eficaz lucha contra el narcotráfico y el uso abusivo de drogas. En dicho decreto se esta-

blece quiénes la integran y funciona en la órbita de la Presidencia de la República, siendo el Prosecretario de la Presidencia de la República quien la preside. En él también se enumeran sus competencias y la creación de la Secretaría Nacional de Drogas con el fin de coordinar la ejecución de las políticas de investigación, prevención, tratamiento, rehabilitación y represión de acuerdo a las directivas instrumentadas.

La Secretaría Nacional de Drogas presentó en marzo del 2007 su plan de trabajo para dicho año, el cual manifestó debe ser este modal e interinstitucional, siendo esta la metodología para avanzar en el logro de los planes y contribuir a una estrategia nacional.

Se ha promovido un abordaje integral frente a la emergencia de la pasta base, pero focalizado ya que no se atiende a la enorme demanda de parte de la sociedad toda. Se ha sensibilizado también sobre el consumo abusivo del alcohol como prioridad en un enfoque abierto que incorpora el modelo de reducción de daños como un abordaje serio, científico, eficiente y respetuoso de los usuarios como sujetos de Derecho.

Hoy, el aumento del consumo problemático de drogas ha llegado a tales extremos de violencia que han tenido como una de las consecuencias la configuración de delitos tales como rapiñas, homicidios, que afectan tanto al consumidor como a quienes lo rodean, desde su entorno familiar, local, como la sociedad toda, al irrumpir en situaciones muy críticas, urgentes y riesgosas que invaden la vida cotidiana.

Resulta notoria la saturación de la demanda que se está produciendo desde la familia del adicto/a y de la comunidad, ante la cual el sistema sanitario actual en general, público y/o privado, no se encuentra preparado para dar suficientes respuestas tanto desde el punto de vista de su infraestructura, como desde sus equipos técnicos, multiinterinstitucionales e interdisciplinarios.

Por ello, entendemos que estamos ante un tema de seguridad individual, ciudadana, de salud pública, de derechos humanos y del derecho a ser libre y vivir como tal en una sociedad tolerante que no deba soportar las consecuencias del uso problemático de drogas. Por estos motivos urge desde el Estado, con la ayuda de la sociedad civil organizada, generar una estrategia de intervención, no focalizada -como lo es hasta la fecha- sino una verdadera política de Estado, no solo en la prevención, sino en el tratamiento y/o la internación prolongada si fuere necesaria de esta población objetivo y su rehabilitación y reinserción social, que va desde niños-niñas, adolescentes, jóvenes y adultos con y/o sin privación de libertad y que en la mayoría de los casos ellos y/o sus familias no encuentran respuestas para atacar esta problemática en forma integral a través de un trabajo multi e interdisciplinario y de diversas modalidades de atención (ambulatoria, tratamiento psicológico y/o psiquiátrico, internación) y modalidades de atención complementarias como individuales, grupales, familiares, socio-comunitarias como forma de lograr la continentación que genera esta población para lograr sostener un proceso que apunte a reducir los daños del consumo problemático de sustancias psicoactivas.

Si bien el consumo de pasta base (pasta base de cocaína, es cocaína a medio tratar, macerada con solventes como parafina, bencina, ácido sulfúrico) se presenta como figura por sus efectos más dañosos e inmediatos a nivel individual y social, es en definitiva, este consumo, el emergente de una compleja red de circunstancias que confluyen para que esto suceda. Como dice Wilbur Grimson, las adicciones se presentan como "el síntoma de profundos conflictos sociales". Entiende la fragmentación social característica de la sociedad globalizada, una condición necesaria para que la persona se inicie en su "carrera de adicto", en tanto da lugar al aislamiento social.

Se entiende por uso problemático de drogas aquel que demostrablemente repercute de manera nociva en una o más áreas vitales del sujeto; inclúyese en este término todas las etapas del embarazo y las patologías que puedan incidir en la salud física y/o psíquica.

Dentro del consumo problemático de drogas tenemos entonces: los consumos ocasionales abusivos, el abuso sostenido y las adicciones, lo que por otra parte se asocia a las conductas de riesgo.

En un primer nivel tenemos consumos sin daño, en el cual no se entra en la etapa de salud, por lo que se trabaja desde la prevención.

Cuando pasamos al segundo nivel, es decir, al abuso de drogas con daño reversible, se debe trabajar con un abordaje psicoterapéutico en centros ambulatorios especializados.

Aquí ya encontramos el primer escollo, ya que no existen los suficientes espacios de atención ambulatoria desde el Estado, donde se debe trabajar conjuntamente con su entorno familiar y social, y ni qué esperar en el tercer nivel de drogodependencia de primer grado, donde ya aparece el daño estable, y en el cuarto nivel de drogodependencia de segundo grado, donde además del daño estable aparece el deterioro progresivo.

En nuestro país, la pasta base se encuentra en el tercer y cuarto nivel antes mencionado, siendo en

este momento una de las drogas que más se consume. Por ello, se debe profundizar y, en algunos casos, inaugurar la articulación con el Mides-INAU-Infamilia-Codicen-MEC-MTSS, y Desarrollo y Promoción de las Intendencias Municipales, INAU.

Basta recordar que en la Colonia Berro (SEMEJI), bajo la dirección del INAU, donde se encuentran adolescentes en infracción a la ley penal, el 95% de los ingresos son por adicción y el 80% por consumo de pasta base. Según algunas cifras, la mayor cantidad de motines, desacatos e incidentes ocurren, además de otros hechos, en el período de abstinencia. A partir de la creación de este Centro habrá un módulo especializado y de seguridad destinado a dichos adolescentes, donde se deberá operativizar realizando acciones transversales en varias áreas del Estado y la sociedad.

Actualmente se encuentra a estudio del Parlamento la creación de un instituto especializado y separado del INAU como servicio descentralizado para atención y rehabilitación de adolescentes en infracción a la ley penal.

Además de los factores sociales y familiares, el adolescente entra en circuito de riesgo, y daño y consecuencias como deserción escolar, exclusión social, conflicto con la ley, desvinculación y anomia familiar, problemáticas y reyertas familiares que desencadenan en el abandono y exclusión del hogar, desintegración familiar a corta edad, la vulnerabilidad aumenta a menor edad del joven.

Por ello creemos que debemos contribuir desde el Estado con el apoyo de la sociedad civil organizada (comunidades terapéuticas y organismos especializados) a reducir los riesgos y daños y a detener el deterioro progresivo en las diferentes áreas vitales de los sujetos, generando condiciones que favorezcan la resocialización de esta población objetivo y su reinserción en los ámbitos familiares, comunitarios, laborales y educativos, lo que conlleva a que la familia del adicto/a mejore con la ayuda debida en el desempeño de su rol de referentes.

Por lo antes dicho urge que el país cuente con un Centro Nacional de Adicciones (CENA).

Véase que hoy no existe en el país un centro de atención e internación para niños/as por esta problemática ni tampoco para adultos, ni una puerta de emergencia destinada a usuarios de drogas (intoxicación aguda, abstinencia excitada).

Si bien se exige a las mutualistas treinta días de internación en tales casos para la desintoxicación (Etchepare, Hospital de Clínicas), lo que no existe es una internación prolongada ni pública ni privada salvo en comunidades terapéuticas, las que resultan onerosas para la mayoría de esta población objetivo.

Sí existen centros de tratamientos públicos como el Portal Amarillo (ambulatorio, residencial y diurno), El Jagüel en Maldonado (diurno y residencial), fármaco-dependencia en el Hospital Maciel, equipos formados en policlínicas barriales tanto formados en ASSE como en la Intendencia Municipal de Montevideo, adicciones en el INAU (el Centro de tratamiento diurno y residencia en San José (se trasladó a Montevideo ya que no dio resultado en dicho departamento, con 12 camas para la atención de adolescentes de 12 a 16 años) y Centro Diurno en Montevideo, que abre en pocos días), pero los que siguen quedando cortos y de necesidad imperiosa son los cupos y/o las camas para el mejor tratamiento (casos que requieren de internación prolongada y seguimiento en el egreso, como así también la falta de una puerta de emergencia para usuarios de drogas, que ni de lo público ni lo privado se están dando respuestas adecuadas).

Sabemos que en el Portal Amarillo se atienden a niños, niñas, adolescentes jóvenes y adultos de 12 a 35 años; en el centro ambulatorio aproximadamente hoy se atienden doscientas cuarenta personas y sus familias por semana; en el diurno tienen unos dieciocho pacientes, y en el Centro de Internación hay habilitadas 35 camas para la atención de adolescentes y jóvenes de quince a treinta años. El INAU estaría por habilitar 15 camas más exclusivamente para adolescentes de doce a dieciocho años. El CENA funcionará además como un centro nacional de información y referencia de la Red de Drogas a través de su coordinación con la Junta Nacional de Drogas. Por todo ello y como política integral de Estado para suplir estas carencias, entendemos que el Portal Amarillo, unidad ejecutora de ASSE deberá continuar, bajo su órbita, además de los centros regionales y/o departamentales que se creen y además se deberá contar con una puerta de emergencia especial para usuarios con problemas de drogas y también que sirva para el tratamiento e internación de usuarios privados de libertad, y de lugares protegidos para el egreso del CENA cuando estos deban continuar con el tratamiento y su rehabilitación

Cuando nos referimos al artículo 121 del Código del Niño y Adolescente que ordena la internación en caso de riesgo de vida sabemos que la realidad de hoy en esta situaciones por la falta de un centro, son derivadas a Psiquiátricos lo que deja demostrado que no existe la rehabilitación que demanda la enfermedad de la adicción. Entonces para no llamarle internación compulsiva se debe proponer que se cuente para estos casos, con un centro de puertas cerradas ya sea para usuarios de drogas y/o alcohol. Debemos argumentar también que el 70% de las demandas que llegan al Por-

tal Amarrillo son voluntarias y comprenden a jóvenes entre 20 y 22 años que ya han pasado por ser adolescentes en infracción a la ley penal. Demandan a los 22 años su internación y ello se debe a que han llegado al tope del consumo (prácticamente desde los 12 años entran y salen de INAU por cometer infracciones y en su mayoría a causa de la adicción, luego de INAU se fugan o salen y vuelven a cometer la infracción ya que no hay un centro que los desintoxique y los rehabilite a través del abordaje integral e interinstitucional por el uso de esta problemática adictiva).

La propuesta consignada en el artículo cuarto va en el sentido que las vías de salida sean objeto de planes concretos y obligue a la coordinación entre organismos tales como ANEP, ASSE, MTSS, MSP, Mides, INAU. Creemos, además, oportuno presentar este proyecto como compromiso del país en el mes del "Día Internacional de la Familia" que ha sido declarado por las Naciones Unidas a celebrarse en todos los países que la integran, el 15 de mayo a partir de 1994, proyecto que fue presentado en el período legislativo próximo pasado con fecha 19 de mayo de 2009 por la ex Representante Nacional Sandra Etcheverry."

5) PEDIDOS DE INFORMES

SEÑOR PRESIDENTE.- Dese cuenta de unos pedidos de informes.

(Se da de los siguientes:)

SEÑOR SECRETARIO (Gustavo Sánchez Piñeiro).- "El señor Senador Pedro Bordaberry, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Constitución de la República, solicita se cursen pedidos de informes con destino al Ministerio de Industria, Energía y Minería y por su intermedio a Antel, al Ministerio del Interior y al de Defensa Nacional, relacionados con los equipamientos destinados a escuchas telefónicas e interceptación de mensajes telefónicos y de correos electrónicos".

- *OPORTUNAMENTE FUERON TRAMITADOS.*

(Textos de los pedidos de informes:)

"Montevideo, 31 de mayo de 2011.

Señor Presidente de la
Cámara de Senadores
Cr. Danilo Astori
Presente

De mi mayor consideración:

En ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 118 de la Constitución de la República, solicito tenga a bien remitir el siguiente pedido de informes al Ministerio de Industria, Energía y Minería con destino a Antel, a efectos de que se sirva informar:

A. Qué equipamiento poseen en la órbita de dicha Secretaría de Estado, con sus detalles técnicos, cantidad y fecha de adquisición, destinado a las escuchas telefónicas, interceptación de mensajes telefónicos y de mail;

B. A qué reparticiones está adscripto dicho equipamiento y cuánto personal está a cargo del uso de dicho equipamiento, especificando lugares físicos donde están instalados;

C. En qué tareas, en caso de haberlo utilizado, se empleó el mismo desde el año 2005 a la fecha;

D. Protocolos de funcionamiento de los equipos, origen de los mismos, y una especial referencia a quien ordena, autoriza y ejecuta su utilización.

Sin otro particular, lo saluda atentamente.

Pedro Bordaberry. Senador."

"Montevideo, 31 de mayo de 2011.

Señor Presidente de la
Cámara de Senadores
Cr. Danilo Astori
Presente

De mi mayor consideración:

En ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 118 de la Constitución de la República, solicito tenga a bien remitir el siguiente pedido de informes al Ministerio del Interior, a efectos de que se sirva informar:

A. Qué equipamiento poseen en la órbita de dicha Secretaría de Estado, con sus detalles técnicos, cantidad y fecha de adquisición, destinado a las escuchas telefónicas, interceptación de mensajes telefónicos y de mail;

B. A qué reparticiones está adscripto dicho equipamiento y cuánto personal está a cargo del uso de dicho equipamiento, especificando lugares físicos donde están instalados;

C. En qué tareas, en caso de haberlo utilizado, se empleó el mismo desde el año 2005 a la fecha;

D. Protocolos de funcionamiento de los equipos, origen de los mismos, y una especial referencia a quien ordena, autoriza y ejecuta su utilización.

Sin otro particular, lo saluda atentamente.

Pedro Bordaberry. Senador."

"Montevideo, 31 de mayo de 2011.

Señor Presidente de la
Cámara de Senadores
Cr. Danilo Astori
Presente

De mi mayor consideración:

En ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 118 de la Constitución de la República, solicito tenga a bien remitir el siguiente pedido de informes al Ministerio de Defensa Nacional, a efectos de que se sirva informar:

A. Qué equipamiento poseen en la órbita de dicha Secretaría de Estado, con sus detalles técnicos, cantidad y fecha de adquisición, destinado a las escuchas telefónicas, interceptación de mensajes telefónicos y de mail;

B. A qué reparticiones está adscripto dicho equipamiento y cuánto personal está a cargo del uso de dicho equipamiento, especificando lugares físicos donde están instalados;

C. En qué tareas, en caso de haberlo utilizado, se empleó el mismo desde el año 2005 a la fecha;

D. Protocolos de funcionamiento de los equipos, origen de los mismos, y una especial referencia a quien ordena, autoriza y ejecuta su utilización.

Sin otro particular, lo saluda atentamente.

Pedro Bordaberry. Senador."

SEÑOR PRESIDENTE.- Dese cuenta de otros pedidos de informes.

(Se da de los siguientes:)

SEÑOR SECRETARIO (Gustavo Sánchez Piñeiro).- "El señor Senador Alfredo Solari, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Constitución de la República, solicita se cursen los siguientes pedidos de informes:

- con destino al Ministerio de Defensa Nacional, relacionado con el funcionamiento del Banco de Tumores Criogénicos y Laboratorio de Análisis Molecular del Hospital Central de las Fuerzas Armadas.

- con destino a la Administración de los Servicios de Salud del Estado (ASSE), relacionado con el funcionamiento del Instituto Nacional del Cáncer (INCA)".

- *OPORTUNAMENTE FUERON TRAMITADOS*.

(Textos de los pedidos de informes:)

"Montevideo, 31 de mayo de 2011.

Señor Presidente de la
Cámara de Senadores
Cr. Danilo Astori

De mi mayor consideración:

De acuerdo a lo preceptuado en el artículo 118 de la Constitución de la República, solicito se curse el presente Pedido de Informe, al Ministerio de Defensa Nacional.

Con el fin de contar con datos sobre el funcionamiento del Banco de Tumores Criogénicos y Laboratorio de Análisis Molecular del Hospital Central de las Fuerzas Armadas, se solicita se sirva informar:

1. Si el Banco ha logrado sortear plenamente la crisis de financiamiento y falta de personal que viene siendo denunciada por su Director doctor. Carlos Sarroca desde el tercer trimestre del año 2010, y para el caso negativo, cuáles son las dificultades que aún se mantienen y las previsiones para superarlas;

2. Número de personal (en general y en especial técnicos y profesionales médicos), que cumplen tareas en el Banco; régimen de contratación y si se está al día en el pago de sus haberes. Para el caso negativo, meses de atraso y previsión de pago.

3. Número de personal técnico que se desempeña en forma honoraria con regularidad en el Banco, duración de su jornada y funciones que realizan;

4. Si se han rescindido contratos con técnicos y profesionales en los últimos seis meses y en dicho caso, número de contratos rescindidos y proyectos de investigación que se hubieran visto afectados;

5. Presupuesto reasignado al referido Banco con el fin de cumplir con las investigaciones en curso, en especial referidas a cánceres de colon, recto y mama;

6. Si se ha visto afectado el abastecimiento de nitrógeno y si ello ha perjudicado el almacenamiento de tejidos cancerosos, como la crio-preservación de tumores;

7. Acciones cumplidas por el Ministerio de Salud Pública para la solución de las dificultades que pusieran en riesgo las investigaciones en curso y que fueron oportunamente solicitadas.

Sin otro particular, saluda atte,

Alfredo Solari. Senador."

"Montevideo, 31 de mayo de 2011.

Señor Presidente de la
Cámara de Senadores
Cr. Danilo Astori
Presente

De acuerdo a las facultades dispuestas por el artículo 118 de la Constitución de la República, solicito se sirva cursar el siguiente pedido de informes al Ministerio de Salud Pública, a fin que -a través de Administración de Servicios de Salud del Estado (ASSE) y, en lo pertinente, de la Comisión de Lucha contra el Cáncer- se nos aporte la siguiente documentación e información:

1. Copia de la Resolución por la cual se dispuso la remoción del doctor Mario Varangot en el Instituto Nacional del Cáncer (INCA). De haberse dictado la misma con argumentación genérica y sin fundamentación, alegando meras "razones de servicio", se solicita se expliciten las razones técnicas que dieran mérito al cese dispuesto;

2. Se informe quién es la persona que ha sido asignada a cargo de la Dirección del Instituto: antecedentes y competencia de la misma para el desempeño de dicha función. Se solicita se agregue copia del currículo del profesional en cuestión.

3. Razones por las cuales se dispuso el cese de la Administradora del INCA, señora Carmen Vallejo. En caso que la misma ocupara el cargo de Administradora por concurso se indique si ha mediado resolución fundada para la separación de su cargo presupuestal y si se ha seguido algún procedimiento disciplinario a su respecto (se solicita copia). Destino actual de la funcionaria y si el mismo implicó rebaja salarial.

4. Si las obras efectuadas en el INCA han sido realizadas con préstamo o donación del Gobierno de Venezuela. Para el caso afirmativo carácter y monto del mismo e inversión realizada.

5. Si las obras han sido concluidas y contaron con habilitación de la IMM, del MSP y de la Dirección Nacional de Bomberos en forma previa a la inauguración y traslado de pacientes. Favor indicar las fechas en que ocurrieron cada una de estas instancias.

6. Cantidad de camas actualmente habilitadas.

7. Si se han suscitado inconvenientes en el funcionamiento del Instituto y si ha ocurrido un incendio en la cocina; en caso afirmativo si el mismo se debió a deficiencias del sistema eléctrico; investigaciones cumplidas y resultancias de las mismas.

8. Si resulta cierta la versión de prensa por la cual la Subdirectora Lilián Aristimuño y su Adjunta Laura Valle habrían efectuado compras de mobiliario por un monto de $ 80.000 con destino a sus oficinas. En caso afirmativo, se solicita informe de los artículos adquiridos, procedimiento seguido y precios obtenidos así come si el Instituto contaba o no con mobiliario que pudiera cumplir con dicho fin.

9. Inventario de los muebles de oficina que existan en depósito.

10. Cantidad y detalle de los trabajos científicos presentados por el INCA en los últimos cinco años.

11. Normativa del Programa Nacional de Cáncer (Pronacan), aplicable a los prestadores de servicios de salud en el tratamiento de pacientes con cáncer, en especial al régimen de copagos (órdenes y tiques) y quimioterapia a domicilio.

12. Si se han adoptado acciones por parte del Ministerio de Salud Pública en su carácter de rector de la salud, respecto a la situación crítica que -según denunciara oportunamente el doctor Carlos Sarroca-atraviesa el Banco de Tumores Criogénicos y Laboratorio de Análisis Molecular del Hospital Central de las Fuerzas Armadas.

Sin otro particular, saluda a Ud. atte.

Alfredo Solari. Senador."

6) INASISTENCIAS ANTERIORES

SEÑOR PRESIDENTE.- Dando cumplimiento a lo que establece el artículo 53 del Reglamento del Senado, dese cuenta de las inasistencias a la anterior convocatoria.

(Se da de las siguientes:)

SEÑOR SECRETARIO (Hugo Rodríguez Filippini).- A la Sesión extraordinaria del 31 de mayo faltó, con aviso, el señor Senador Penadés.

7) SOLICITUDES DE LICENCIA E INTEGRACIÓN DEL CUERPO

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase una solicitud de licencia.

(Se lee:)

SEÑOR SECRETARIO (Hugo Rodríguez Filippini).- "Montevideo, 1º de junio de 2011.

Señor Presidente de la
Cámara de Senadores
Cr. Danilo Astori
Presente

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente, solicito al Cuerpo me conceda licencia por motivos particulares, al amparo del artículo 1º de la Ley N° 17.827, de 14 de setiembre de 2004, sin goce de sueldo, para el día jueves 2 de junio, el martes 7 de junio y miércoles 8 de junio de 2011.

Sin otro particular, saluda a usted muy atentamente,

Pedro Bordaberry. Senador."

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se concede la licencia solicitada.

(Se vota:)

-15 en 16. **Afirmativa**.

Se comunica que los señores Germán Cardoso y Rubén Rodríguez han presentado notas de desistimiento, informando que por esta vez no aceptan la convocatoria a integrar el Cuerpo, por lo que queda convocado el señor Jorge Riani, a quien ya se ha tomado la promesa de estilo.

8) NECESIDAD DE REGLAMENTAR EL SISTEMA INTEGRAL DE PROTECCIÓN PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

SEÑOR PRESIDENTE.- El Senado ingresa a la Media Hora Previa.

Tiene la palabra el señor Senador Pasquet.

SEÑOR PASQUET.- Muchas gracias, señor Presidente.

La Ley N° 18.651, de 19 de febrero de 2010, estableció un sistema integral de protección para las personas con discapacidad. La ley es ambiciosa y en sus 94 artículos, dispuestos en 12 capítulos, prevé una serie de situaciones de diversa índole, tanto sanitaria como educativa, laboral, patrimonial y aun tributaria, para contemplar y amparar de la mejor manera a estas personas.

Sin embargo, hasta el día de hoy esa ley no ha sido reglamentada, lo que obviamente conspira contra su aplicación. Desde ya decimos que la tarea no es sencilla, porque para reglamentar esta ley de 94 artículos, que contempla tantas situaciones distintas, se requiere la intervención de diferentes organismos del Estado. Quiere decir que no puede haber un solo reglamento de esta ley, sino que serán necesarias varias disposiciones reglamentarias, dictadas por diversos organismos del Estado, las que harán posible su efectiva aplicación. Señalo esto para poner de manifiesto que no desconocemos la enorme dificultad de la tarea.

Ahora bien, más allá de que todos los capítulos de esta ley son importantes, hay uno que nos parece de singular relevancia. Me refiero al Capítulo IV, que comprende los artículos 25 a 30. Allí se contempla la creación de una figura muy conocida desde hace años, tanto en los Estados Unidos como en los países de Europa occidental, que es la del asistente personal de quienes están afectados por discapacidades severas. El asistente debe ayudar a esas personas en los actos más elementales de la vida cotidiana, desde levantarse de la cama hasta vestirse, higienizarse, alimentarse, etcétera. Lo que se prevé en los artículos 25 y siguientes de la Ley N° 18.651 es que el Estado, por intermedio del Banco de Previsión Social, sirva una prestación destinada a remunerar la tarea de estos asistentes personales o, como los llaman algunos, asistentes de vida, porque su trabajo está destinado, como decíamos, a auxiliar a las personas con discapacidad en los actos más elementales y básicos de la vida cotidiana.

La necesidad de las personas con discapacidad de contar con estos auxilios es evidente, pero también debe señalarse que son alcanzados por este drama aun las personas que prestan auxilio al discapacitado, ya que deben hacerlo las 24 horas del día, los 365 días del año, porque así lo requiere la situación de la persona a quien auxilian. Así, la figura de este asistente personal significa un apoyo para el discapacitado, pero también es un apoyo importantísimo para ese familiar -las más de las veces una mujer: la madre de sus hijos, las hijas de sus padres- que sacrifica su vida cotidiana para servir de la mejor manera posible a la persona que necesita esa clase de apoyos.

Quienes deben servir esta prestación, a través de un mecanismo de muy dudoso diseño, son el Poder

Ejecutivo y el Banco de Previsión Social. El artículo 25 de la ley, faculta al Poder Ejecutivo a crear en el Banco de Previsión Social un programa de asistencia personal, etcétera. Esta disposición es evidentemente inconstitucional; es casi un ejemplo de manual de lo que es una disposición inconstitucional, porque faculta al Poder Ejecutivo a interferir en la actuación de un Ente Autónomo. Más allá de esos aspectos, que el Gobierno sabrá cómo superar, es preciso que se ponga en práctica este programa legislativo tan solidario y valioso, que es una verdadera promesa para los discapacitados y sus familiares -como tal lo han recibido-, cuyo cumplimiento esperan y tienen derecho a exigir.

Pedimos, por lo tanto, que el Poder Ejecutivo y el Banco de Previsión Social adopten las previsiones pertinentes para hacer efectivo este programa, y si encuentran dificultades jurídicas para concretarlo -por las razones que he señalado-, que remitan los correspondientes proyectos de ley al Parlamento, que seguramente contarán con todos los votos de ambas Cámaras para su aprobación, atento al valor humano y al significado que esto tiene.

Solicito que la versión taquigráfica de mis palabras se remita a la Presidencia de la República, al Ministerio de Desarrollo Social y al Banco de Previsión Social.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar el trámite solicitado por el señor Senador.

(Se vota:)

-19 en 19. **Afirmativa**. UNANIMIDAD.

9) BAJAS RETRIBUCIONES EN EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con la Media Hora Previa, tiene la palabra el señor Senador Lacalle Herrera.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Señor Presidente: en el día de hoy nos vamos a referir a la irritante y tremenda diferencia que creó el Presupuesto Nacional entre las retribuciones del Ministerio de Defensa Nacional y las del Ministerio del Interior. Como es sabido -sobre este tema se habló en su momento en Sala-, la diferencia fue marcada por parte del Gobierno y no hubo manera de lograr, siquiera, una relativa paridad en las retribuciones, tanto del Personal Superior como del Personal Subalterno.

A vía de ejemplo, señor Presidente, diremos que entre los Grados de Inspector General y de General, que es el equivalente -tomamos en cuenta al Ejército, pero se sabe que hay equivalencias de grado con las demás Armas-, se da el único caso en que el General de la República gana $ 1.000 más que el Inspector General de la Policía. Ahora bien, la diferencia entre lo que percibe un Comisario y un Mayor -que también son grados equivalentes-, es de $ 6.000 en detrimento de la retribución del Oficial del Ejército; en el caso de un Oficial Subayudante y un Alférez, también es de $ 6.000; la que existe con respecto a un Sargento, es de $ 8.000, y si llegamos a la equivalencia entre el Agente de 1ª con el Soldado de 1ª, hay una diferencia de $ 11.000 menos por mes.

Creo que estas diferencias son abismales y de un porcentaje tal, que no pueden tener otro efecto que el de una disparada hacia el Instituto Policial, con el consiguiente vaciamiento del Ministerio de Defensa Nacional. Además, el agravante radica en que la Ley de Presupuesto establece un incremento diferencial y en forma porcentual para el Inciso "Ministerio del Interior", mientras para el Ministerio de Defensa Nacional solo crea una partida fija y para ciertos niveles de retribuciones del personal. No solamente nos parece que esto significa una tremenda injusticia, sino que creemos que establecer una diferencia de $ 11.000 entre el Agente de 1ª y el Soldado de 1ª -uno cobra $ 17.200 y el otro, $ 6.166- agrega una especie de animadversión contra el Ministerio de Defensa Nacional. No hay manera de explicarlo sino interpretando que hubo una voluntad de marcar una diferencia, a la que me remito sin pensar cuál es la motivación.

Es notorio que se le ha pedido ayuda a las Fuerzas Armadas para cuidar los perímetros de las prisiones y cárceles, y que siempre se recurre al Ejército Nacional para realizar tareas en casos de inundaciones o catástrofes. Entonces ¿no se lo puede mejorar? Por el contrario, se concreta esta tremenda injusticia. Me parece, señor Presidente, que es preciso que en la Rendición de Cuentas se haga algo; los recursos se consiguen. Se gastan US$ 66:000.000 por año en retribuciones de cargos de confianza y en toda la parafernalia de disposiciones que se han votado por parte de la mayoría de este Parlamento para que los Ministros dispongan de contrataciones en rubros globales. Bueno, señor Presidente, demos una prueba de que interesa lo que le pasa al soldado y al Oficial. Hemos realizado cursos y seminarios sobre las Fuerzas Armadas, en los que se ha hablado sobre su importancia. Incluso, tuvimos oportunidad de asistir al Instituto Militar de Estudios Superiores, junto a los ex Presidentes Vázquez y Sanguinetti, en el que los tres hicimos uso de la palabra. Pero, ¿dónde están los actos detrás de esas palabras? Nosotros, señor Presidente, le pedimos al Gobierno y al Ministerio de Economía y Finanzas que busquen, por lo menos, la manera de achicar esta brecha y que todo lo que se obtenga por

vacantes se destine a aumentar los salarios. Entendemos que no pueden existir estas diferencias. Luego no nos quejemos del pobrísimo reclutamiento de personal subalterno y del alejamiento de los señores Oficiales.

Solicito que la versión taquigráfica de mis palabras sea enviada a los Ministerios de Economía y Finanzas, de Defensa Nacional y del Interior, a los Comandantes en Jefe del Ejército, de la Armada y de la Fuerza Aérea, así como al Comandante del Estado Mayor de la Defensa.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar el trámite solicitado.

(Se vota:)

-20 en 20.**Afirmativa.** UNANIMIDAD.

10) ACCIÓN DE LA "FUNDACIÓN GONZALO RODRÍGUEZ".

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con la Media Hora Previa, tiene la palabra el señor Senador Solari.

SEÑOR SOLARI.- Señor Presidente: en el día de ayer, la "Fundación Gonzalo Rodríguez" -de "Gonchi" Rodríguez- realizó una presentación, junto con el Banco Mundial y el Automóvil Club del Uruguay, sobre los resultados de un plan de prevención de daños, traumas y muertes por siniestros del tránsito. Fue una buena instancia para recapacitar sobre los logros que se alcanzaron en los tres años de trabajo, pero también para hablar sobre las dimensiones que tiene el problema de la siniestralidad en el tránsito de nuestro país.

Cabe señalar que, estadísticamente, mueren 1,5 personas por día -lo que redunda en 550 muertes al año- y quedan traumatizadas 77, muchas de ellas con secuelas que les impedirán una vida de trabajo y de familia sin dificultades. Pero esto no solo tiene un costo sanitario y de bienestar, sino también un costo económico que, sumando muertes y traumatismos en accidentes de tránsito, alcanza a US$ 1.600:000.000 por año, equivalente al 4% del Producto Bruto Interno. O sea que la situación es grave desde el punto de vista humano y económico, y tiende a agravarse aún más, porque el parque automotor está aumentando en todas sus manifestaciones. El año pasado se superaron todos los récords de venta de automóviles, alcanzando la cifra de más de 40.000; lo mismo sucedió con las motos, de las que se vendieron aproximadamente 12.000 por mes, y con los camiones, tractores, *tractors trilers* y ómnibus, cuya venta del año pasado ascendió a 3.000. Esto significa que está aumentando enormemente el parque automotor, así como su capacidad y su velocidad de desplazamiento, en tanto la estructura sobre la que se desplaza está -digamos- congelada.

En los siniestros de vehículos intervienen cuatro factores: las vías de circulación, que corresponden fundamentalmente al Estado -tanto al Gobierno Nacional como a los Departamentales-; las características y el estado del vehículo, que le corresponde a cada particular, pero debe estar normatizado; la capacidad del conductor -tanto sus aptitudes como sus actitudes-; y, fundamentalmente, el marco normativo que regula esos tres factores, dentro del que se incluye su vigilancia. Sabemos que en esas cuatro dimensiones hay dificultades y tal vez las más importantes se encuentren en el estado de las vías de circulación.

En el país se creó un instituto, denominado UNASEV, con la finalidad de tratar de coordinar todas estas respuestas: las que tienen que ver con la calidad de la infraestructura, de los vehículos, de las licencias de conducir, del marco normativo y de la vigilancia de su cumplimiento. Como resultado, a cuatro años de creada la UNASEV, esta no tiene presupuesto propio, ha desarrollado muy pocas acciones y, además, no ha logrado vencer las chacras institucionales, tanto en el Gobierno nacional como en los departamentales. Al parecer, en lo que respecta a la UNASEV vamos camino a la conocida historia de la guerra de las patentes; me refiero a convivir con el tema durante muchísimos años sin que se pueda concretar lo que la propia UNASEV se ha propuesto: que en esta década la cantidad de muertes y de heridos se reduzcan a la mitad, para lo cual es preciso implementar acciones conducentes a tal fin.

Por lo tanto, quiero llamar la atención del Cuerpo sobre esta situación, que es grave. Además, hay casos de familias muy humildes en los que padre, madre y niños se trasladan en moto. En esos vehículos, entonces, se trasladan dos, tres y hasta cuatro pasajeros en circunstancias muy inestables, en las que todos sabemos que un accidente termina en una fatalidad.

Solicito, señor Presidente, que la versión taquigráfica de estas palabras sea remitida a los Ministerios participantes: al del Interior, y por su intermedio a la Policía Caminera y a la Policía de Tránsito; al de Transporte y Obras Públicas; al de Salud Pública y al de Educación y Cultura, y por su intermedio al Codicen, así como al Congreso de Intendentes, al Automóvil Club del Uruguay, a la Fundación Gonzalo ("Gonchi") Rodríguez y, finalmente, a un organismo que tiene el Uruguay para coordinar sus programas sociales, que es el Ministerio de Desarrollo Social, que no solo debería tomar injerencia en los programas de combate a la pobreza, sino también en los de desarrollo de la población.

Era cuanto quería manifestar.

Gracias, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar el trámite solicitado.

(Se vota:)

-20 en 22. **Afirmativa.**

11) DECLARACIONES DE LOS PRESIDENTES DEL CLUB NACIONAL DE FOOTBALL Y DEL CLUB ATLÉTICO PEÑAROL

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con la Media Hora Previa, tiene la palabra el señor Senador Baráibar.

SEÑOR BARÁIBAR.- Señor Presidente: en un editorial del mes pasado, previo a un importante encuentro de fútbol entre Nacional y Peñarol, leímos lo siguiente: "Pocas veces antes, un partido de fútbol había merecido tanta atención de parte de las autoridades de gobierno, justamente alarmadas ante la posibilidad real de que la fiesta deportiva se convierta en tragedia, merced a la agresividad demencial que exhiben las parcialidades de los rivales clásicos".

Más adelante, continúa diciendo el editorial: "En ese clima enrarecido se ha logrado un consenso plausible entre autoridades de gobierno (Ministerios de Interior y de Deporte), la Asociación Uruguaya de Fútbol y representantes de los dos clubes involucrados. Parece haber acuerdo en la necesidad de responder con firmeza a los desbordes de violencia que vienen sucediéndose desde hace unos años."

En este contexto, quiero resaltar y destacar especialmente las declaraciones del Presidente del Club Nacional de Fútbol, señor Ricardo Alarcón, efectuadas, precisamente, el 14 de mayo, fecha gloriosa para esa institución; luego haré referencia, también, a manifestaciones del Presidente de Peñarol.

Preguntado sobre si le gustaría que Peñarol ganara la Copa Libertadores, respondió -voy a leer textualmente-: "Por supuesto. ¿Cómo no me va a gustar? ¿Cuál es el tema? Lo que no quiero es que Peñarol gane un campeonato en el que yo estoy jugando, pero Nacional ya no está en la Copa Libertadores.

A nosotros nos gusta festejar nuestros triunfos y no reírnos de las desgracias ajenas. Yo creo que la inmensa mayoría piensa como yo. Los uruguayos entendemos que el fútbol es un deporte. Yo festejo lo que yo gano, el esfuerzo propio y no la desgracia del vecino".

Quiero decir que estas declaraciones fueron respondidas pocos días después, en términos muy compartibles, por el Presidente del Club Atlético Peñarol, señor Juan Pedro Damiani. Ante la pregunta del periodista: "¿Sintió sinceras las declaraciones de Alarcón?", respondió: "Claro. Alarcón es una muy buena persona, que le ha dado mucho al fútbol de este país. Lo que pasa es que acá parece que es mejor quedar como el malo de la película y para eso Alarcón tendría que haber salido a decir que deseaba la eliminación de Peñarol. Y no. Alarcón ha sido un *outsider* en el fútbol, que ha permitido trabajar y mejorar en muchos aspectos coyunturales a los equipos grandes. Los fines de semana le quiero ganar, como él a mí; pero de lunes a viernes, tenemos que ser socios."

Creo, señor Presidente, que estas declaraciones rompen realmente el fanatismo que escuchamos frecuentemente en manifestaciones de uno y de otro lado. Si tenemos dudas al respecto, basta con leer el semanario *Búsqueda* de la semana pasada, que reproduce algunas de las consignas que se escuchan entre las barras en partidos que juegan Nacional y Peñarol, Peñarol y Nacional. Es para destacar aquí, en el Senado de la República, este gesto de los dos referentes principales de ambas instituciones, que contribuye a superar una situación que es un mal endémico y que, sin duda, mucho daño le está haciendo al fútbol y al deporte uruguayo.

Quiero hacer llegar mis palabras de felicitación al Presidente de Nacional, señor Alarcón, persona que conozco y sé que tiene un estilo de hacer muy original. Lo recordamos, en un partido que jugaba su institución contra Cerro, ingresando al Estadio caminando, acompañando a los hinchas de Nacional; también lo recordamos yendo alguna vez a sentarse con la hinchada de su equipo en la Tribuna Olímpica. Pero se trata de alguien que además tiene la audacia, la valentía de decir cosas que sabemos que a los hinchas de Nacional -y, llamativamente, también a los de Peñarol- no les han gustado.

En definitiva, señor Presidente, solicito que la versión taquigráfica de mis palabras sea remitida a las directivas del Club Nacional de Football y del Club Atlético Peñarol, a la Asociación Uruguaya de Fútbol, a la Confederación Sudamericana de Fútbol y a la Comisión Fair Play de la FIFA, cuya sede está en Suiza.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar el trámite solicitado.

(Se vota:)

-17 en 18. **Afirmativa.**

12) PREOCUPACIÓN POR LA BRECHA EXISTENTE CON LOS ESTÁNDARES UNIVERSITARIOS DE LA REGIÓN.

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con la Media Hora Previa, tiene la palabra el señor Senador Bordaberry.

SEÑOR BORDABERRY.- Señor Presidente: hace algunas semanas aprobamos, por unanimidad y con el aplauso de la Barra, una ley relativa a la profesionalización de la Enfermería. En ese mismo camino, en el año 2008 se presentaron dos instituciones uruguayas -la Universidad de la República y la Universidad Católica- para obtener la acreditación de calidad académica concedida por el Mercosur. Como digo, la Facultad de Enfermería de la Universidad de la República decidió ser partícipe de este proceso, al igual que la Universidad Católica.

La Acreditación Regional de Carreras Universitarias del Mercosur brinda un lineamiento para la presentación de informes que puedan darle la acreditación académica a distintas facultades. En setiembre de 2008, en Paraguay, se dieron las pautas para presentarse en esa instancia y las Facultades de Enfermería de la Universidad de la República y de la Universidad Católica aceptaron la propuesta. Aquellos que logren esta acreditación podrán “ejercer y potenciar los efectos de la cooperación educacional, cultural y científica en la región, garantizando la simetría de las contribuciones (...) así como promover un intercambio fluido de saberes y prácticas entre instituciones de toda la región, mediante la circulación de estudiantes, investigadores y egresados”.

En definitiva, esto permitiría una mayor profesionalización en esta materia en el Mercosur; lamentablemente, antes de presentar su informe, la Facultad de Enfermería de la Universidad de la República decidió retirarse. La fundamentación del retiro aducía que no se podrían alcanzar, en los plazos debidos, los estándares regionales necesarios para superar las evaluaciones previstas por la Acreditación Regional de Carreras Universitarias.

No estamos hablando de una acreditación de nivel europeo o norteamericano, sino regional para el Mercosur. Algunos decanos tildaron la presentación de la Facultad de Enfermería de la Universidad de la República como una ingenuidad académica por el hecho de rectificarse, mientras que otros valoraron la valentía de esa marcha atrás.

La Decana, licenciada Alicia Cabrera, envió una carta al Rector de la Universidad de la República explicando, básicamente, dos puntos de la decisión tomada. En primer lugar, sostiene que “El análisis realizado nos permite inferir que los estándares regionales no podrían ser alcanzados en un breve plazo, dado el contexto de masividad y descentralización que caracteriza a nuestra Universidad”. Además, plantea que existe un “desfase” entre los “tiempos de disponibilidad efectiva de recursos para corregir carencias en la institución y para poder llegar a los plazos establecidos”.

Por otra parte, la resolución del Consejo admite que existe una brecha entre la “realidad institucional de la Facultad y los indicadores de estructura y resultado que se exigen en el Mercosur”.

“La institución enfrenta una situación diferencial al estar compitiendo con servicios privados” afirmó Cabrera, cuando paralelamente la carrera de Licenciatura en Enfermería de la Universidad Católica también se presentó al proceso de evaluación y aún sigue en pie la decisión de la acreditación.

Creo que esto no debe ser tomado como una crítica, porque no lo es, sino que debe preocuparnos que en el nivel universitario no estemos cumpliendo con los estándares que exige la región.

Solicito que la versión taquigráfica de mis palabras sea enviada al Ministerio de Educación y Cultura y a la Universidad de la República.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar el trámite solicitado por el señor Senador.

(Se vota:)

-17 en 18. **Afirmativa**.

13) PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SEÑOR PRESIDENTE.- El Senado ingresa al Orden del Día con la consideración del asunto que figura en primer término: “Proyecto de ley por el que se declara de interés nacional y se dictan normas para la promoción de la vivienda de interés social. (Carp. N° 409/10 - Rep. N° 299/11 y Anexos I y II)”.

(Antecedentes:)

"Carp. N° 409/10
Rep. N° 299/11

CÁMARA DE SENADORES

Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Proyecto de Ley sustitutivo

PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO I

BENEFICIOS TRIBUTARIOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 1º.- (Interés Nacional). Declárase de interés nacional la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda de interés social, definida esta última de acuerdo a la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes.

Artículo 2º.- (Proyectos y actividades promovidas). Podrán acceder al régimen de beneficios establecidos en la presente ley, en tanto sean declarados promovidos por el Poder Ejecutivo:

A) Los proyectos de inversión vinculados a la construcción, refacción, ampliación o reciclaje de inmuebles con destino a la vivienda de interés social, tanto en el caso en que los referidos inmuebles tengan por destino la enajenación, como cuando se destinen al arrendamiento con opción a compra. Quedan incluidos en este literal los proyectos destinados a la adquisición de viviendas de interés social construidas, refaccionadas, ampliadas o recicladas al amparo de la presente normativa para su posterior arrendamiento y los que desarrollen los Fondos Sociales y Cooperativas de Vivienda en cualquiera de sus modalidades, en tanto tales viviendas cumplan con las condiciones generales establecidas en la presente ley.

B) Las actividades específicas asociadas a la mejora en las condiciones de oferta y demanda de viviendas de interés social.

Artículo 3º.- (Objetivos). A efectos del otorgamiento de los beneficios se tendrá en cuenta aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

A) Amplíen significativamente la cantidad de viviendas de interés social disponibles destinadas a la venta, alquiler o arrendamiento con opción a compra. Y en el caso de las cooperativas, al uso y goce de los socios cooperativistas.

B) Faciliten el acceso a la vivienda de los sectores socio económicos bajos, medios bajos y medios de la población.

C) Contribuyan a la integración social y al mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados.

D) Mejoren las condiciones de financiamiento y garantía para la adquisición o el arrendamiento con opción a compra de viviendas de interés social.

E) Fomenten la innovación tecnológica en materia de construcci6n edilicia.

Artículo 4º.- (Beneficios tributarios). Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar los siguientes beneficios a los proyectos y actividades promovidas:

A) Exoneración de los impuestos que gravan la renta originada en las actividades o proyectos declarados promovidos. Esta exoneración podrá comprender a la renta o al propio impuesto.

B) Deducción íntegra a efectos de la determinación de la renta gravada por el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas, del costo de adquisición de los inmuebles en los que se construyan, refaccionen, amplíen o reciclen las viviendas comprendidas en las actividades o proyectos declarados promovidos. Dicho costo solo podrá deducirse en tanto sea necesario para obtener y conservar las rentas comprendidas en las actividades y proyectos promovidos que no hubieran sido exonerados en virtud de lo dispuesto en el literal anterior.

C) Exoneración del Impuesto al Patrimonio de los inmuebles cuya construcción, refacción, ampliación o reciclaje se haya declarado promovida. Dichos bienes se considerarán activo gravado a los efectos del cómputo de pasivo.

D) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado a los ingresos derivados de las actividades de enajenación, construcción, refacción, ampliación y reciclaje de viviendas. Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar un crédito por el impuesto incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de tales operaciones, así como por el impuesto correspondiente a las adquisiciones que realicen los Fondos Sociales y las cooperativas de vivienda con destino a su actividad de construcción

E) Exoneración del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a la parte enajenante, a la parte ad-

quirente o a ambas, en el caso de hechos generadores vinculados a la primera trasmisión patrimonial de inmuebles destinados a la vivienda cuya adquisición, construcción, refacción, ampliación o reciclaje hubiera sido declarada promovida.

F) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado aplicable a los servicios de garantía vinculados al arrendamiento y adquisición de inmuebles destinados a la vivienda de interés social.

G) Exoneración del Impuesto al Patrimonio aplicable a los activos afectados a la prestación de los servicios de garantía a que refiere el literal anterior. Dichos activos se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos.

Artículo 5º.- (Declaratoria Promocional). Créase la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS) que asesorará al Poder Ejecutivo a efectos de otorgar la correspondiente declaratoria promocional. El Poder Ejecutivo reglamentará la integración, funcionamiento y facultades de dicha comisión.

La Agencia Nacional de Vivienda actuará como órgano asesor de la Comisión, debiendo pronunciarse en forma preceptiva sobre todas aquellas iniciativas que promuevan el otorgamiento de exoneraciones tributarias. Asimismo asistirá a la Comisión en las tareas de secretaría y en todas las demás tareas de apoyo que le sean requeridas vinculadas a la evaluación y seguimiento de los proyectos y actividades promovidas.

Artículo 6º.- (Incumplimiento). En todos los casos, el Poder Ejecutivo deberá requerir las garantías que entienda pertinentes, para el efectivo cumplimiento por los beneficiarios de las obligaciones vinculadas al otorgamiento de beneficios tributarios, sin perjuicio de la reliquidación de tributos, multas y recargos que puedan corresponder en caso de verificarse el incumplimiento. La reglamentación establecerá los ámbitos de actuación de la Agencia Nacional de Vivienda y de los organismos recaudadores en las tareas de contralor del cumplimiento de las referidas obligaciones.

CAPÍTULO II

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Artículo 7º.- (Creación). Créase en la Agencia Nacional de Vivienda, un Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, que tendrá por finalidad otorgar garantías parciales para la concesión de créditos hipotecarios, destinados a personas físicas, para la adquisición de una vivienda de interés social, siempre que esta revista la calidad de única vivienda del sujeto del crédito.

Artículo 8º.- (Naturaleza). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios será un patrimonio de afectación independiente, sin personería jurídica, que será administrado por la Agencia Nacional de Vivienda, la que ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria, para cumplir los cometidos asignados en esta norma y en la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007.

El patrimonio del Fondo no responderá por las deudas de la Agencia Nacional de Vivienda.

Artículo 9º.- (Recursos). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios se constituirá con los siguientes recursos:

A) El valor de las primas que perciba de las Entidades Acreedoras, tal como se definen en el artículo 10 de la presente ley, como contraprestación por el otorgamiento de garantías, de acuerdo al sistema regulado por esta ley.

B) Los aportes que se reciban con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización u otras contribuciones que sean previamente aprobadas por la Agencia Nacional de Vivienda, como administradora del Fondo de Garantía.

C) Los montos recuperados de acuerdo al artículo 13 de esta ley y toda otra suma que el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios pudiera percibir a raíz del mecanismo de garantía previsto en la presente ley.

D) Las donaciones, legados y demás aportes públicos y privados que reciba.

Artículo 10.- (Mecanismo de la Garantía). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios podrá garantizar préstamos hipotecarios otorgados por parte de entidades sujetas a la autoridad o control del Banco Central del Uruguay (en adelante, individualmente, "Entidad Acreedora" y colectivamente, "Entidades Acreedoras"), de acuerdo a los requisitos establecidos en esta ley y los que se establezcan en la reglamentación que se dicte por el Poder Ejecutivo a propuesta de la Agencia Nacional de Vivienda.

La Agencia Nacional de Vivienda, actuando como administradora del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, podrá aceptar o rechazar las solicitudes de garantía, en función de las condiciones que establezca la reglamentación, en especial la calidad crediticia del deudor o la valuación de garantías.

Artículo 11.- (Ejecución). A efectos de la ejecución judicial del crédito hipotecario, la Entidad

Acreedora podrá acudir al mecanismo de Ejecución Judicial Simplificada de Crédito Hipotecario para Vivienda, establecido en el Capítulo III de la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007 y sus modificativas, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente ley.

La Entidad Acreedora deberá comunicar a la Agencia Nacional de Vivienda el inicio de las acciones judiciales de ejecución dentro de los cinco días de haber presentado la demanda.

La Agencia Nacional de Vivienda, por el solo hecho de haber otorgado la garantía, estará facultada para acceder, consultar, comparecer, retirar en confianza y notificarse de cualquier actuación en el expediente judicial de ejecución hipotecaria promovido por la entidad acreedora, sin que ninguno de estos actos implique sustitución del acreedor, convalidación de actuaciones o conversión de la Agencia Nacional de Vivienda en parte de dicho proceso. Asimismo, la Agencia Nacional de Vivienda estará facultada para adquirir el inmueble en el remate que promueva la entidad acreedora y en caso de resultar mejor postor, estará exonerada de depositar la seña.

La Agencia Nacional de Vivienda quedará subrogada de pleno derecho por el equivalente a lo pagado en virtud de la garantía que hubiese otorgado.

Artículo 12.- (Pago de la Garantía). Cuando el tomador del préstamo incumpliere con sus obligaciones, la Entidad Acreedora comunicará dicho extremo a la Agencia Nacional de Vivienda, la que deberá efectivizar el pago de la garantía, conforme a las condiciones que establezca la reglamentación.

Artículo 13.- (Destino de las sumas recuperadas). En caso de remate, la liquidación del crédito y entrega del bien se regirán por lo dispuesto en el artículo 388 del Código General del Proceso, sin perjuicio de lo que se dispone a continuación.

Las sumas resultantes de la recuperación de deudas morosas, cuyas garantías ya se hubieran cancelado con cargo al Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, deberán ser destinadas en el siguiente orden, al pago de:

A) Los tributos judiciales.

B) Los gastos y honorarios del rematador interviniente.

C) Los gastos y honorarios por servicios prestados por los depositarios y tasadores judiciales.

D) Los honorarios profesionales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 55 de la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007 y sus modificativas.

E) El saldo impago del crédito para primera vivienda otorgado por la Entidad Acreedora interviniente, incluidos los intereses pertinentes a prorrata del porcentaje correspondiente a cada una de las Entidades Acreedoras, si hubiera más de una.

F) La suma abonada por el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios más los intereses correspondientes.

Artículo 14.- (Administración de créditos). La administración de los créditos amparados por el sistema de garantías previsto en esta ley, será realizada en todo momento por la Entidad Acreedora que otorgó el préstamo garantizado.

Sin perjuicio de lo anterior, la Agencia Nacional de Vivienda tendrá derecho a solicitar información y realizar controles sobre los préstamos garantizados, teniendo derecho de acceso irrestricto a toda la información de los deudores. A estos efectos, las Entidades Acreedoras no podrán invocar el secreto profesional para negarse a brindar ningún tipo de información. La Agencia Nacional de Vivienda, por su parte, estará obligada a utilizar la información recibida únicamente con fines internos, estando estrictamente prohibida la divulgación total o parcial de dicha información a otros agentes públicos o privados. La violación de esta prohibición acarreará las responsabilidades previstas en el artículo 25 del Decreto-Ley N° 15.322, de 17 de setiembre de 1982.

Artículo 15.- (Impuestos). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios creado en virtud de lo dispuesto en la presente ley, estará exonerado de todo tributo con excepción de las contribuciones especiales de seguridad social. Igual tratamiento recibirá la Agencia Nacional de Vivienda, por los tributos que pudieran corresponderle en su condición de administradora del referido fondo.

Exonérase del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a las trasmisiones de bienes inmuebles cuyo hecho generador se origine en la ejecución de créditos hipotecarios garantizados por el referido fondo.

Artículo 16.- (Actuación de la Agencia Nacional de Vivienda). Agrégase al artículo 11 de la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007, el siguiente literal:

"C) Administrar el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios."

Artículo 17.- (Utilización de Fideicomisos de Garantía). Cuando las Entidades Acreedoras decidan garantizar préstamos destinados a única vivienda mediante la creación de fideicomisos de garantía, de acuerdo a la Ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003, se aplicará el mecanismo de garantía previsto por esta ley.

CAPÍTULO III

INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 18.- (Requisitos). Se considerarán regidos por las normas referentes a la propiedad horizontal y sus unidades podrán ser objeto de traslación de dominio o afectación con derechos reales en forma individual, los edificios construidos que cumplan a su respecto los siguientes requisitos:

A) Que se haya concedido por la Intendencia respectiva el permiso de construcción del edificio de que se trate y que se haya aprobado por la misma Intendencia el plano proyecto de fraccionamiento horizontal, conforme a los cuales han sido realizadas las construcciones y será atribuido el dominio separado de las unidades.

B) Que se haya inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el plano de mensura y fraccionamiento horizontal concordante con el plano proyecto aprobado por la Intendencia respectiva y efectuado el empadronamiento y avalúo fiscal de las unidades que indica dicho plano.

C) Que el edificio se encuentre en condiciones de habitabilidad suficientes para el uso al que se destine cada una de las unidades y sus bienes comunes, según la certificación que se presentará ante la Institución Financiera que otorgue el crédito hipotecario con la garantía de alguna unidad habitacional emergente de la horizontalidad a que refiere este artículo. Dicho certificado será suscrito por el Arquitecto Director de Obra y por Ingeniero Agrimensor y dejará constancia que: 1°) las edificaciones se corresponden con el permiso de construcción aprobado; 2°) las mismas se encuentran dentro de los límites establecidos por la normativa aplicable en materia de propiedad horizontal; 3°) responden en un todo a la reglamentación municipal vigente; 4°) no existe pendiente sobre ellas ninguna observación o medida administrativa por parte de la respectiva Intendencia; y 5°) las unidades así como los bienes comunes de uso exclusivo y general del edificio se encuentran en condiciones de accesibilidad, pudiendo darse a dichas edificaciones un uso seguro, autónomo y confortable.

D) Que se contrate el seguro contra incendio previsto por el artículo 20 de la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, en la forma establecida por el literal C) del artículo 5° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974, considerándose la prima correspondiente como expensa común.

E) Que se otorgue el Reglamento de Copropiedad en el cual se constituya la hipoteca recíproca conforme a lo dispuesto en el literal D) del artículo 5° y en el artículo 6° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974.

F) Que simultáneamente al otorgamiento del mencionado Reglamento se suscriba por parte de la Institución Financiera pública o privada a que refiere el literal C) precedente, un préstamo hipotecario en relación a por lo menos una de las unidades que integran el edificio dividido.

Artículo 19.- (Horizontalidad definitiva). La horizontalidad emergente del cumplimiento de los requisitos determinados en el artículo anterior tendrá carácter definitivo, no rigiendo lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 30 de la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946. Todo ello sin perjuicio de las facultades de la Intendencia respectiva de fiscalización de la obra, otorgamiento de la habilitación final y adopción de las medidas administrativas pertinentes, así como de las responsabilidades de los técnicos intervinientes en su caso.

Las diferencias en la configuración de las unidades y bienes comunes producidas por el proceso de implantación de la obra, que sean objeto de mensuras futuras, no requerirán ratificación de los instrumentos otorgados en su oportunidad, entendiéndose que los derechos y obligaciones generados por estos, se hacen extensivos a dichas diferencias.

Artículo 20.- (Horizontalidad adquirida). Los edificios construidos al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, incluidos aquellos que hubieren obtenido horizontalidad por imperio del Capítulo III del Decreto-Ley N°14.261, de 3 de setiembre de 1974 y de la Ley N° 16.760, de 16 de junio de 1996, que carezcan de habilitación final y con prescindencia de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, se considerarán con horizontalidad adquirida definitiva, en tanto se cumpla con los siguientes requisitos:

A) Los establecidos en los artículos 5° y 6° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974.

B) Que se haya ocupado una o más unidades del edificio por un plazo mayor de diez años, lo que se acreditará mediante documento público o privado con fecha cierta.

El plazo de diez años se contará en todos los casos, a partir de la fecha cierta del referido documento.

Artículo 21.- (Exigencias instrumentales). En todos los actos y contratos relativos a inmuebles regidos por el régimen de propiedad horizontal y comprendidos en la presente ley, las exigencias instrumentales se adecuarán a lo dispuesto por el artículo 41 del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974, en lo aplicable.

Artículo 22.- (Alcance). Las normas del presente

Capítulo no afectan ni modifican el régimen vigente en materia de propiedad horizontal.

Las mismas podrán aplicarse a cualquier edificio sin necesidad que sus unidades constituyan viviendas de interés social.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 23.- (Modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay). Agrégase al artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007, el siguiente literal:

"J) Otorgar créditos en moneda nacional, unidades indexadas o unidades reajustables, para la refacción o ampliación de la vivienda sin garantía hipotecaria:

1) Personas físicas.

2) Personas jurídicas para viviendas de sus integrantes.

Estos créditos solamente pueden otorgarse en caso que el Reglamento que dicte el Banco Hipotecario del Uruguay a efectos de instrumentarlos sea aprobado por el Poder Ejecutivo."

Artículo 24.- (Derogación). Derógase el artículo 46 de la Ley N° 5.343, de 22 de octubre de 1915, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto-Ley N° 15.100, de 23 de diciembre de 1980.

Artículo 25.- (Modificación del Decreto-Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974). A partir de la vigencia de la presente ley, los depósitos en garantía de arrendamientos previstos en el Decreto-Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, se realizarán en Unidades Indexadas.

Facúltase a los bancos y a las cooperativas de intermediación financiera a recibir esta modalidad de depósitos, con el alcance y las condiciones establecidos en dicha norma legal.

Los depósitos en garantía de arrendamientos no generarán intereses.

Artículo 26.- (Régimen de excepción). Para la enajenación, cesión o constitución de gravámenes respecto de las viviendas que siendo de interés social revistan la calidad de económica, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes y aquellas designadas como núcleos básicos evolutivos según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley N° 16.237, de 2 de enero de 1992, se prescindirá de los certificados previstos en los artículos 662 a 668 de la Ley N° 16.170, de 28 de diciembre de 1990.

Artículo 27.- (Modificación del artículo 5° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974). Sustitúyese el inciso 3° del literal A) del artículo 5° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974, por el siguiente:

"A) Estos requisitos se acreditarán por certificación de arquitecto o ingeniero."

Artículo 28.- (Actuación de la Agencia Nacional de Vivienda en los fideicomisos que se establece). Cuando la Agencia Nacional de Vivienda, en su calidad de fiduciaria de activos provenientes de la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay, los aporte para la constitución de un nuevo fideicomiso cuyo fin principal sea comenzar o continuar obras de construcción de viviendas, podrá ocupar la posición de fideicomitente y fiduciaria del mismo.

Artículo 29.- Sustitúyese el artículo 447 de la Ley N° 16.736, de 5 de enero de 1996, en la redacción dada por el artículo 10 de la Ley N° 17.596, de 13 de diciembre de 2002, por el siguiente:

"ARTÍCULO 447.- Los bienes inmuebles adjudicados o enajenados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o adquiridos con subsidios otorgados al amparo de lo establecido en el Capítulo V de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, quedan gravados por el término de veinticinco años con derecho real a favor del Ministerio citado por el monto equivalente al subsidio asignado debiendo constar el mismo en la escritura respectiva sin perjuicio de la depreciación prevista en el artículo 70 de la mencionada ley. Cuando la adquisición de un inmueble con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, hubiera sido financiada en forma complementaria con un préstamo hipotecario concedido al adquirente por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) o cualquier institución de intermediación financiera, de lo cual se deberá dejar constancia en la escritura respectiva, el derecho real previsto en este inciso, pierde su rango en relación con los créditos hipotecarios referidos.

En caso de ejecución del inmueble sujeto a dicho gravamen, el Juzgado interviniente, el BHU o la ANV, deberá solicitar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la información relativa al monto del subsidio reajustado y no depre-

ciado, en función del tiempo transcurrido. Dicho monto deberá ser reembolsado al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente una vez satisfecho el préstamo hipotecario referido en el inciso primero, siempre que se hubiere otorgado el mismo.

Cuando el subsidio otorgado hubiera representado el 90% (noventa por ciento) o más del precio correspondiente según así resulte de la escritura respectiva, el inmueble será inembargable en tanto no transcurra el plazo de inalienabilidad establecido en el artículo 70 citado o se hubiera producido el reembolso del subsidio no depreciado. Este beneficio se aplicará exclusivamente al adjudicatario del subsidio habitacional directo o a sus causahabientes.

La presente disposición regirá para todas las enajenaciones ya efectuadas, así como para las que realicen en el futuro el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, siempre que sus adquirentes hubieran recibido subsidio.

Derógase el artículo 70 de la Ley N° 17.555, 18 de setiembre de 2002."

Sala de la Comisión, 26 de mayo de 2011.

Lucía Topolansky, Miembro Informante, **Pedro Bordaberry**, **Juan A. Chiruchi**, **Eduardo Lorier**, **Héctor Tajam**.

PODER EJECUTIVO

Ministerio del Interior
Ministerio de Relaciones Exteriores
Ministerio de Economía y Finanzas
Ministerio de Defensa Nacional
Ministerio de Educación y Cultura
Ministerio de Transporte y Obras Públicas
Ministerio de Industria, Energía y Minería
Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
Ministerio de Salud Pública
Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca
Ministerio de Turismo y Deporte
Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente
Ministerio de Desarrollo Social

Montevideo, 1º de diciembre de 2010.

SEÑOR PRESIDENTE
DE LA ASAMBLEA GENERAL:

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a ese Cuerpo a los efectos de someter a su consideración el Proyecto de Ley de Promoción de la Vivienda de Interés Social.

Exposición de Motivos

Introducción

El Plan Quinquenal de Vivienda, se ha planteado como un proyecto nacional de alta prioridad.

La situación habitacional actual muestra un déficit cuantitativo que impone la necesidad de acelerar y diversificar la producción de vivienda de interés social, así como facilitar los mecanismos de acceso, para satisfacer la demanda.

Asimismo, el déficit cualitativo denota que con el fin de maximizar las potencialidades del *stock* habitacional existente, y racionalizar la ciudad consolidada y con servicios, es preciso promover acciones sobre el *stock* (refacciones, ampliaciones), para mejorar la calidad, y también aumentar las unidades de vivienda de interés social volcadas al mercado de alquileres, con el objetivo de generar una dinámica de acceso a soluciones habitacionales adecuada a la multiplicidad y complejidad que presenta la demanda real.

Se requiere entonces de una respuesta multidimensional para ampliar la cobertura en cantidad, diversidad y calidad, asegurando la sostenibilidad del sistema y las soluciones.

Si bien el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización (FNVyU), se ha visto incrementado como resultado de la expansión económica, es preciso crear nuevas condiciones para multiplicar la capacidad de respuesta.

Es por esa razón que mediante esta iniciativa, se ponen a disposición una serie de instrumentos de estímulo a la participación de la inversión privada en vivienda, de modo de aumentar los recursos totales destinados a vivienda de interés social, y permitiendo concentrar los recursos públicos, del FNVyU, con énfasis en la atención a los sectores más vulnerables, que requieren del apoyo del Estado para lograr su inclusión.

Se trata de una serie de instrumentos normativos capaces de abarcar un vasto conjunto de situaciones, que incidirán favorablemente en las condiciones de acceso a la vivienda de sectores medios y medios bajos.

Supone el involucramiento de toda la sociedad para generar las condiciones que permitan obtener resultados valorados y positivos, para todos.

Capítulo I

Beneficios Tributarios

Las políticas destinadas a facilitar el acceso a la vivienda constituyen un objetivo estratégico, no solo

por los efectos económicos que conllevan, sino por su relevancia en materia de cohesión social.

Su implementación supone el diseño de un conjunto de instrumentos normativos capaces de abarcar un vasto conjunto de situaciones, que van desde la ayuda integral a aquellos sectores que hoy viven en condiciones de precariedad extrema, hasta la implementación de medidas que incidan favorablemente en las condiciones de acceso a la vivienda de sectores de ingresos medios y medios bajos.

Si bien en el último período, ha habido un importante desarrollo de la actividad de construcción de inmuebles, este crecimiento se ha orientado casi exclusivamente a satisfacer la demanda de sectores de elevado poder adquisitivo. Esta realidad, altamente positiva en términos de creación de empleo en una industria de importante valor agregado y numerosos efectos indirectos, no se ha demostrado sin embargo capaz de solucionar los problemas de demanda creciente de vastos sectores de la población, por lo que se requieren incentivos específicos que coadyuven a mejorar aquellos aspectos que no pueden ser resueltos por el mercado**.**

En tal sentido, las exoneraciones tributarias, la incorporación de instrumentos de financiamiento, y la facilitación de mecanismos de garantías, constituyen instrumentos idóneos, aunque su otorgamiento debe responder a criterios objetivos y claramente enfocados al logro de los fines antedichos, de modo que el esfuerzo fiscal correspondiente pueda ser adecuadamente evaluado.

Es por ello que se propone un nuevo marco normativo que canalice dichos estímulos a través de una estructura similar a la establecida en relación con la Ley N° 16.906, del 7 de enero de 1998, de Promoción de Inversiones, cuya aplicación ha resultado particularmente exitosa en los últimos años, aunque contemplando ahora las numerosas especificidades vinculadas a las políticas de vivienda.

Capítulo II

Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios

Se trata de una iniciativa prevista específicamente en el Plan Quinquenal de Vivienda, destinada en primer lugar, a disminuir los requerimientos de ahorro previo para acceder a un préstamo de primera vivienda. Esta última calidad o condición, si bien su regulación deberá ser objeto de la reglamentación que se dicte, deberá necesariamente acreditarse mediante una declaración jurada, atento a la inexistencia de un registro patronímico en nuestro sistema.

Este instrumento tiene además como característica esencial, que las garantías a otorgar son parciales; esto es, que solo podrán avalar un porcentaje del crédito otorgado por la entidad acreedora; guarismo cuya determinación se deja también librada a la reglamentación.

El Fondo de Garantía será administrado por la Agencia Nacional de Vivienda, en principio será fondeado con recursos provenientes del FNVyU; y se lo crea como patrimonio de afectación independiente, con la nota de inembargable.

Se nutre con los mencionados aportes del FNVyU, el valor de la primas abonadas, y los montos recuperados por la propia operativa del mecanismo.

Finalmente, se establece el mecanismo de funcionamiento del sistema, el cual consagra un régimen especial para la ejecución (Ejecución Judicial Simplificada de Crédito Hipotecario para Vivienda, establecido en el Capítulo III de la Ley N° 18.125, del 27 de abril de 2007 y sus modificativas). Otorgando a la ANV, luego del pago del aval, varias facultades para controlar y fiscalizar las ejecuciones que se promuevan por los acreedores hipotecarios. Y antes de dicha eventualidad, la potestad de solicitar información a las instituciones financieras, sin que estas puedan ampararse en el secreto bancario

Capítulo III

Nuevo Régimen de Propiedad Horizontal

La propiedad horizontal, conforme a los conceptos expuestos por el artículo 1° de la Ley N° 10.751 del 25 de junio de 1946 (que da origen a este instituto), puede definirse como un conjunto de unidades habitacionales que poseen un uso autónomo y son pasibles de constituir, consideradas individualmente, objeto de un derecho de propiedad, que poseen como elemento aglutinante, uno o más bienes de carácter común, en concepto de copropiedad, y que dan sustentabilidad a todas las obras participantes.

La normativa horizontal actual regula la generación de la propiedad horizontal, la administración de la misma y la posible extinción por destrucción del edificio, comprendiendo además diversos articulados de fomento al crédito, y en especial referentes al Banco Hipotecario del Uruguay.

Teniendo en cuenta dicha normativa, la propiedad horizontal puede analizarse a partir de tres situaciones:

A) pre-horizontalidad,

B) horizontalidad provisoria, y

C) horizontalidad definitiva.

Precisamente la Ley N° 10.751, como precursora de la propiedad horizontal, instituyó un sistema por el cual colocaba a la autoridad municipal como organismo de contralor del cumplimiento de los requisitos legales habilitantes de la propiedad horizontal. Por lo tanto, formalmente, dicha horizontalidad debe ser declarada por la autoridad municipal, y es requisito para que se considere el nacimiento de la "horizontalidad definitiva".

Es así que hasta el presente, la construcción de edificios en propiedad horizontal tiene como normativa base el articulado de la citada Ley Nº 10.751, más allá de las modificaciones introducidas al mismo por leyes posteriores, y ello implica que la comercialización de las unidades que componen dichos edificios se efectúa sobre la base de un plano proyecto no inscripto (incluido en el permiso constructivo), y de valores provisionales otorgados por la Dirección Nacional de Catastro, elementos que sirven a su vez para producir desde el punto de vista formal, instrumentos que reflejan negocios preliminares sujetos a la condición de que llegue a tener individualidad jurídica (con la habilitación municipal) la vivienda objeto de dichos negocios. Es lo que comúnmente denominamos "pre-horizontalidad", es decir un régimen en el que no existe horizontalidad pero sí se dan las previsiones tendientes a obtener la misma.

El transcurso del tiempo ha dejado al descubierto un sinnúmero de situaciones en las cuales la construcción del edificio proyectado en propiedad horizontal ha sido culminada, pero por diversas circunstancias no se ha podido obtener la declaración formal por parte de la autoridad municipal que prueba la horizontalidad, esto es la "habilitación definitiva".

Ello conduce a que inevitablemente el edificio ingresa en una suerte de limbo jurídico en materia de administración, sus unidades restringen sus valores de mercado en virtud de no poder contar con un título definitivo, y los instrumentos que acreditan los derechos de los adquirentes de las mismas están sujetos a una registración pasible de caducidad (promesas de compraventa).

Esta situación intentó ser mitigada por el Legislador con la promulgación del Decreto-Ley N° 14.261, en el año 1974, al incluir en el capítulo I de la misma un régimen legal por el cual cumplidos determinados requisitos, los edificios ya construidos, podían ser objeto de incorporación al régimen horizontal, sin necesidad de obtener la habilitación municipal de sus construcciones. Este sistema, sin perjuicio de obviar la declaración municipal de habitabilidad (habilitación final), condujo también a una "horizontalidad definitiva".

En cambio, el capítulo III del Decreto-Ley que viene de mencionarse, instituyó, a partir de la idea de fomento al crédito para construcción de viviendas en propiedad horizontal, un régimen diferente, por el cual pasaba a ser protagonista principal el Banco Hipotecario del Uruguay, quien asumía no solo el rol de disparador de la propiedad horizontal, sino también la responsabilidad que implicaba la fiscalización del avance de obra en la construcción de la propiedad horizontal. Este régimen innovó en cuanto a que la propiedad horizontal adquirió en este entorno la característica de propiedad virtual, es decir relacionada con un objeto de materialización futura, pero que jurídicamente tenía existencia, como forma de reforzar los derechos que permitieran al Banco Hipotecario del Uruguay y a los adquirentes una garantía suficiente. Dicha horizontalidad en la medida que no tenía relación con un bien material, puesto que el mismo se realizaría a futuro, estaba sujeta a ratificaciones posteriores, ya que las variantes que pudieran surgir durante el proceso de construcción, generaban diferencias en el bien, cuya descripción una vez habilitado el edificio, producía diferencias en los instrumentos formales otorgados hasta ese momento. Se dijo por tanto que dicha horizontalidad revestía un carácter pasajero, de tránsito hacia un estado definitivo, y por tanto se definió como "horizontalidad provisoria".

En la misma línea, pero a fin de dar paso al financiamiento privado, el Legislador aprobó la Ley N° 16.760, del 16 de julio de 1996, que habilitó a toda la banca privada a otorgar préstamos para construcción de viviendas en régimen de propiedad horizontal, haciendo extensiva la regulación impuesta por el capítulo III del Decreto-Ley Nº 14.261.

Por otra parte, el régimen del Capítulo III, del Decreto-Ley comentado, trajo para la Institución, si bien una cantidad de facultades, un número aún mucho mayor de inconvenientes, puesto que se interpretó en algunos casos, que su rol no se limitaba a una operación de financiación hipotecaria, sino que iba más allá y asumía el carácter de "policía de la construcción", debiendo asegurar una construcción final de buena calidad. En definitiva se pretendió que supliera el papel de la autoridad municipal, situación que en los hechos era imposible de cumplir, hasta el punto que la institución bancaria no podía declarar la habitabilidad de las construcciones, sino que dependía para ello de dicha autoridad municipal.

Por el articulado que se expone seguidamente, se intenta generar un régimen legal que ampare con las suficientes garantías, la financiación en la compra de las unidades a construirse con capitales privados, respecto de la cual participarán las entidades financieras tanto públicas como privadas; sin generar a su respecto responsabilidades por las construcciones de los edificios.

La operación de financiación se realizará por tanto respecto de los compradores de unidades individuales, con la seguridad de que estos ingresan en forma simultánea al usufructo de la vivienda, y pueden disponer de esta a fin de ofrecerla como garantía del crédito que reciben.

Para tales efectos se requiere por tanto que la propiedad individual (considerada en relación a una propiedad horizontal) nazca con prescindencia de la culminación de determinados trámites administrativos, cuyo eventual incumplimiento darán lugar a sanciones del mismo tenor, pero no indispondrá la traslación, ni obstaculizará el gravamen de la unidad de propiedad horizontal, otorgando al adquirente también mayor seguridad patrimonial.

Por lo tanto se trata de crear una norma que impulse la compra de unidades a estrenar sin los riesgos del Decreto-Ley Nº 14.261, Capítulo III, y de la Ley Nº 16.760, y sin la pesada burocracia de la Ley Nº 10.751.

El artículo 17, en consecuencia, está dirigido a determinar los requisitos excluyentes para que el inmueble (edificio) se considere incorporado a propiedad horizontal. Como novedad entre dichos requisitos surge la certificación sobre las condiciones de habitabilidad del edificio, quedando la autoría de dicho documento a cargo de los técnicos responsables de la obra y de la mensura base de la horizontalidad, y el control de la inclusión de los elementos exigidos por la ley bajo la órbita de la Institución Financiera pública o privada que financie la adquisición de las viviendas resultantes, en la medida que la horizontalidad va unida también al otorgamiento de crédito hipotecario respecto de alguna o varias de las unidades que integran el inmueble.

Por el artículo 18 se afirma el carácter definitivo de la horizontalidad, por contraposición con el carácter provisorio que a la misma (bajo control del Banco) le otorgaba el capítulo III del Decreto-Ley N° 14.261. La gran diferencia entre uno y otro sistema es que en este último (capítulo III) la horizontalidad se da sobre bienes virtuales (horizontalidad en el pozo-construcción no comenzada), en tanto por el sistema que se legisla, la horizontalidad se da sobre un bien totalmente construido, en condiciones de ser ocupado. Quedan a salvo las facultades de la Intendencia para fiscalizar la obra, fiscalización que se encuentra por otra parte bajo su absoluta responsabilidad, a diferencia del capítulo III del citado Decreto-Ley, donde dicha responsabilidad era compartida con el Banco Hipotecario del Uruguay por imperio legal. En base a dichas facultades la Intendencia puede adoptar respecto a la construcción, las medidas que estima conveniente en caso de que no se haya cumplido con la Ley N° 10.751, o con la reglamentación municipal, medidas que pueden ir de la mano con aspectos sancionatorios que abarquen multas, cierres o detención de la obra. En definitiva dichas medidas pasan a ser más o menos equivalentes a aquellas que adopta o puede adoptar la autoridad municipal en caso de que se trate de propiedad común (no horizontal). Por el inciso segundo de dicho artículo quedan a salvo los instrumentos otorgados, de las discusiones que puedan originar las eventuales diferencias que todo proceso de obra genera en la configuración de las unidades (metrajes en más o en menos, etc.).

Resulta fundamental destacar, que mas allá de la importancia que reviste el hecho de que el adquirente de la unidad posea un título definitivo a partir del momento en que contrae un empréstito para comprar su vivienda nueva, sin tener que pasar por los avatares jurídicos que condicionan la existencia de dicho título al pago total de la deuda; esta ley resulta de beneficio también para los promotores constructores, que pueden trasladar la financiación de sus ventas sin tener que contraer deuda a nombre propio, como lo era en el caso de la normativa anterior, donde la horizontalidad se paga por parte del constructor contrayendo un préstamo bancario. En estas leyes es el Promotor, quien paga el costo primario de la financiación, la necesite o no, si pretende expandir su horizonte de ventas, haciendo posible dicha financiación a través de una garantía (horizontalidad provisoria). Constituyéndose de esta forma en un incentivo a la construcción con destino vivienda.

Sin perjuicio de que el régimen anterior no se deroga por la promulgación de la ley que se presenta, y por tanto la opción de tomar el mismo sigue vigente, se amplían sí las posibilidades para obtener financiamiento por parte de los adquirentes (constitución de garantía a partir de horizontalidad por ocupación), se hace en consecuencia más fluida la venta de las unidades, y se proporciona en dichas circunstancias un marco jurídico más seguro para todos los protagonistas: promotor constructor, financista, y comprador. Otra de las consecuencias entonces, de aplicarse esta ley que se presenta, es la de colocar en un pie de igualdad a aquel promotor que construye con recursos propios, con aquel otro que para construir solicita préstamo a una institución bancaria.

El artículo 19 regulariza definitivamente la horizontalidad constituida de hecho, con el aval que da el transcurso de un período prolongado (diez años) y más que prudencial para que la autoridad municipal haya adoptado medidas si entendió que el edificio no puede funcionar. En definitiva se sustituye la habilitación municipal por un período extenso de habitabilidad probada. Se evita también de esa forma las discusiones generadas en relación a las llamadas horizontalidades provisorias (Decreto-Ley Nº 14.261; y Ley Nº 16.760), que de esta forma advendrán definitivas por medio de una prueba extendida de la habitabilidad.

El artículo 20 reafirma el concepto definitivo de la horizontalidad expuesta por el artículo anterior (19), y resuelve eventuales diferencias producidas por el desarrollo de la obra en relación a los instrumentos gráficos o jurídicos existentes.

El artículo 21 reproduce el concepto vertido por el Decreto-Ley N° 14.261, en cuanto a determinadas exigencias instrumentales a cumplir tanto por los profesionales intervinientes, como por los Registros Públicos.

Capítulo IV

Se trata de cuatro disposiciones.

Por la primera -el art. 22- se otorga al BHU el poder de otorgar créditos sin garantía hipotecaria, en moneda nacional, unidades indexadas o unidades reajustables, para la refacción o ampliación de la vivienda; estableciendo que el Poder Ejecutivo será quien fije las condiciones para dichas operaciones (plazos, monto máximo, etc.).

En lo que respecta al artículo 23, el mecanismo vigente desde 1974 obliga al BHU a dar el servicio de garantía de alquiler, a la vez que le proporciona el monopolio de dicho instrumento. La ley actual es de orden público, por lo que si bien existen otros mecanismos que los propietarios exigen como garantía a los inquilinos, el depósito solo puede ser bancario y en el BHU. Actualmente en el mercado se encuentran disponibles otros mecanismos de garantía, como seguros que ofrece ANDA a sus afiliados, o el servicio de retención del sueldo que brinda la Contaduría General de la Nación. Con la modificación propuesta, se extiende la facultad de brindar el servicio, en las mismas condiciones, al resto de los intermediarios financieros.

Es una ventaja para el mercado de alquileres ya que multiplica las empresas que lo podrían ofrecer.

El artículo 24, en consonancia con la potestad concedida en el artículo 22, a los efectos de unificar el régimen aplicable, deroga disposiciones anteriores que otorgaban facultades al BHU, para otorgar en ciertos casos créditos sin garantía hipotecaria.

Y el restante artículo -25-, refiere a un caso concreto, las categorías mínima y económica de viviendas de interés social (arts. 18 y 22 de la Ley N° 13.728). Estableciendo que para el caso de enajenación, cesión y/o constitución de gravámenes sobre estos inmuebles, se prescindirá de los certificados expedidos por el BPS, que acreditan la situación regular de pago, y la inexistencia de adeudos con dicho organismo. Como se sabe, los escribanos y demás profesionales intervinientes en las operaciones indicadas, deben controlar el cumplimiento de este requisito, bajo pena de incurrir en responsabilidad solidaria respecto de las deudas tributarias del contribuyente omiso.

La disposición proyectada persigue como finalidad promover la formalización de las operaciones antedichas, tornando más ágil y segura la circulación y el comercio de estos bienes. Sin afectar para ello los eventuales créditos que pueda tener el organismo provisional.

JOSÉ MUJICA, Presidente de la República; **Luis Almagro, Graciela Muslera, Héctor Lescano, Lauro Meléndez, Tabaré Aguerre, Enrique Pintado, Luis Rosadilla, Eduardo Bonomi, Fernando Lorenzo, Ricardo Ehrlich, Edgardo Ortuño, Daniel Olesker, Nelson Loustanau.**

Proyecto de Ley

PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA
DE INTERÉS SOCIAL

Capítulo I

Beneficios tributarios a la vivienda de interés social

Artículo 1.- (Interés Nacional).- Declárase de interés nacional la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda de interés social, definida esta última de acuerdo a la Ley N° 13.728, del 17 de diciembre de 1968, sus modificativas y concordantes.

Artículo 2.- (Proyectos y actividades promovidas).- Podrán acceder al régimen de beneficios establecidos en la presente Ley, en tanto sean declarados promovidos por el Poder Ejecutivo:

A) Los proyectos de inversión vinculados a la construcción, refacción o reciclaje de inmuebles con destino a la vivienda de interés social, tanto en el caso en que los referidos inmuebles tengan por

destino la enajenación, como cuando se destinen al arrendamiento. Quedan incluidos en este literal los proyectos destinados a la adquisición de viviendas de interés social construidas, refaccionadas o recicladas al amparo de la presente normativa, para su posterior arrendamiento; y los que desarrollen los Fondos Sociales y las Cooperativas de Vivienda en cualquiera de sus modalidades, en tanto tales viviendas cumplan con las condiciones generales establecidas en la presente ley.

B) Las actividades específicas asociadas a la mejora en las condiciones de oferta y de demanda de viviendas de interés social.

Artículo 3. (Objetivos).- Se tendrá en cuenta, a efectos del otorgamiento de los beneficios, aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

A) Amplíen significativamente la cantidad de viviendas de interés social disponibles destinadas a la venta o alquiler. Y en el caso de las cooperativas, al uso y goce de los socios cooperativistas.

B) Faciliten el acceso a la vivienda de los sectores socio económicos bajos, medios bajos y medios de la población.

C) Contribuyan a la integración social y al mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados.

D) Mejoren las condiciones de financiamiento y garantía para la adquisición o el arrendamiento de viviendas de interés social.

E) Fomenten la innovación tecnológica en materia de construcción edilicia.

Artículo 4.- (Beneficios tributarios).- Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar los siguientes beneficios a los proyectos y actividades promovidas:

A) Exoneración de los impuestos que gravan la renta originada en las actividades o proyectos declarados promovidos. Esta exoneración podrá comprender a la renta o al propio impuesto.

B) Deducción íntegra a efectos de la determinación de la renta gravada por el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas, del costo de adquisición de los inmuebles en los que se construyan, refaccionen o reciclen las viviendas comprendidas en las actividades o proyectos declarados promovidos. Dicho costo solo podrá deducirse en tanto sea necesario para obtener y conservar las rentas comprendidas en las actividades y proyectos promovidos que no hubieran sido exonerados en virtud de lo dispuesto en el literal anterior.

C) Exoneración del Impuesto al Patrimonio de los inmuebles cuya construcción, refacción o reciclaje se haya declarado promovida. Dichos bienes se considerarán activo gravado a los efectos del cómputo de pasivo.

D) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado a los ingresos derivados de las actividades de adquisición, construcción, refacción y reciclaje de viviendas. Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar un crédito por el impuesto incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de tales operaciones; así como por el impuesto correspondiente a las adquisiciones que realicen las cooperativas de vivienda con destino a su actividad de construcción.

E) Exoneración del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a la parte enajenante, a la parte adquirente, o a ambas, en el caso de hechos generadores vinculados a la primer transmisión patrimonial de inmuebles destinados a la vivienda, cuya adquisición, construcción, refacción o reciclaje, hubiera sido declarada promovida.

F) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado aplicable a los servicios de garantía vinculados al arrendamiento y adquisición de inmuebles destinados a la vivienda de interés social.

G) Exoneración del Impuesto al Patrimonio aplicable a los activos afectados a la prestación de los servicios de garantía a que refiere el literal anterior. Dichos activos se consideraran gravados a efectos del cómputo de pasivos.

Artículo 5.- (Declaratoria Promocional).- A efectos de otorgar la correspondiente declaratoria promocional, el Poder Ejecutivo actuará asesorado por la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS) que se crea por la presente ley. Dicha Comisión estará integrada por un representante del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y un representante del Ministerio de Economía y Finanzas. La Agencia Nacional de Vivienda actuará como órgano asesor de la Comisión, debiendo pronunciarse en forma preceptiva sobre todas aquellas iniciativas que promuevan el otorgamiento de exoneraciones tributarias. Asimismo asistirá a la Comisión en las tareas de secretaría y en todas las demás tareas de apoyo que le sean requeridas vinculadas a la evaluación y seguimiento de los proyectos y actividades promovidas. Las decisiones de la Comisión que recomienden el otorgamiento de beneficios tributarios, deberán ser adoptadas por unanimidad de sus miembros.

Artículo 6.- (Incumplimiento).- En todos los casos, el Poder Ejecutivo podrá requerir las garantías que entienda pertinentes, en relación con el efectivo cumplimiento por parte de los beneficiarios de las obligaciones vinculadas al otorgamiento de las franquicias, sin perjuicio de la reliquidación de tributos, multas y recargos que puedan corresponder en caso de verificarse el incumplimiento. La reglamentación establecerá los ámbitos de actuación de la Agencia Nacional de Vivienda y de los organismos recaudadores en las tareas de contralor del cumplimiento de las referidas obligaciones.

Capítulo II

Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios

Artículo 7.- (Creación). Créase en la Agencia Nacional de Vivienda, un Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, que tendrá por finalidad otorgar garantías parciales para la concesión de créditos hipotecarios, destinados a personas físicas, para la adquisición de una vivienda de interés social, siempre que esta revista la calidad de primera vivienda del sujeto del crédito.

Artículo 8.- (Naturaleza). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios será un patrimonio de afectación independiente, sin personería jurídica, que será administrado por la Agencia Nacional de Vivienda, la que ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria, para cumplir los cometidos asignados en esta norma, y en la Ley No. 18.125, del 27 de abril de 2007.

El patrimonio del Fondo no responderá por las deudas de la Agencia Nacional de Vivienda y será inembargable.

Artículo 9.- (Recursos). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios se constituirá con los siguientes recursos:

A) El valor de las primas que perciba de las Entidades Acreedoras (tal como se definen más abajo) como contraprestación por el otorgamiento de garantías, de acuerdo al sistema regulado por esta Ley.

B) Los aportes que se reciban con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, u otras contribuciones que sean previamente aprobadas por la Agencia Nacional de Vivienda, como administrador del Fondo de Garantía.

C) Los montos recuperados de acuerdo al Art. 13 de esta ley, y toda otra suma que el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios pudiera percibir a raíz del mecanismo de garantía previsto en la presente.

Artículo 10.- (Mecanismo de la Garantía). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios podrá garantizar préstamos hipotecarios otorgados por parte de entidades sujetas a la autoridad o control del Banco Central del Uruguay (en adelante, individualmente, "Entidad Acreedora" y colectivamente, "Entidades Acreedoras"), de acuerdo a los requisitos establecidos en esta Ley, y los que se establezcan en la reglamentación que se dicte a propuesta de la Agencia Nacional de Vivienda, con aprobación previa del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

La Agencia Nacional de Vivienda, actuando como administrador del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, podrá aceptar o rechazar las solicitudes de garantía, en función de las condiciones comerciales que establezca la reglamentación, en especial la calidad crediticia del deudor o la valuación de garantías.

Artículo 11.- (Ejecución). A efectos de la ejecución judicial del crédito hipotecario, la Entidad Acreedora podrá acudir al mecanismo de Ejecución Judicial Simplificada de Crédito Hipotecario para Vivienda, establecido en el Capítulo III de la Ley 18.125 de 27 de abril de 2007 y sus modificativas, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente.

La Agencia Nacional de Vivienda podrá controlar las gestiones judiciales iniciadas por las Entidades Acreedoras; quedando por el solo hecho de haber emitido el aval, autorizada en los expedientes judiciales promovidos, a consultarlos o retirarlos en confianza y a notificarse, sin que esos actos impliquen la sustitución del acreedor.

Asimismo, la Agencia Nacional de Vivienda quedará subrogada de pleno derecho por el valor del aval que haya pagado en cada operación, toda vez que así lo manifieste expresamente al momento del pago. También podrá la Agencia Nacional de Vivienda adquirir el inmueble rematado o enajenado de acuerdo a los procedimientos que legalmente correspondan.

Artículo 12.- (Destino de las sumas recuperadas). En caso de remate, la liquidación del crédito y entrega del bien, se regirán por lo dispuesto en el artículo 388 del Código General del Proceso, sin perjuicio de lo que se dispone a continuación.

Las sumas resultantes de la recuperación de deudas morosas, cuyas garantías ya se hubieran cancelado con cargo al Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, deberán ser destinadas, en el siguiente orden, al pago de:

A) Los tributos judiciales.

B) Los gastos y honorarios del rematador interviniente.

C) Los gastos y honorarios por servicios prestados por los depositarios y tasadores judiciales.

D) Los honorarios profesionales, de acuerdo a lo establecido en el artículo 55 de la Ley 18.125, de 27 de abril de 2007 y sus modificativas.

E) El saldo impago del crédito para primera vivienda otorgado por la Entidad Acreedora interviniente, incluidos los intereses pertinentes (a prorrata del porcentaje correspondiente a cada una de las Entidades Acreedoras, si hubiera más de una).

F) La suma abonada por el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios más los intereses correspondientes.

G) Los saldos impagos de créditos por cualquier otro concepto distintos a primera vivienda, otorgados por la Entidad Acreedora interviniente, incluidos los intereses pertinentes.

En caso de que no hubiera operado la subrogación prevista en el artículo precedente, la Entidad Acreedora dispondrá de un plazo de cuarenta y ocho horas hábiles para reintegrar al Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, la cuota parte de las sumas recuperadas que le correspondan a este.

Artículo 13.- (Administración de créditos). La administración de los créditos amparados por el sistema de garantías previsto en esta ley, será realizada en todo momento por la Entidad Acreedora que otorgó el préstamo garantizado.

Sin perjuicio de lo anterior, la Agencia Nacional de Vivienda tendrá derecho a solicitar información y realizar controles sobre los préstamos garantizados, teniendo derecho de acceso irrestricto a toda la información de los deudores. A estos efectos, las Entidades Acreedoras no podrán invocar el secreto profesional para negarse a brindar ningún tipo de información. La Agencia Nacional de Vivienda, por su parte, estará obligada a utilizar la información recibida únicamente con fines internos, estando estrictamente prohibida la divulgación total o parcial de dicha información a otros agentes públicos y/o privados.

Artículo 14. (Impuestos). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios creado en virtud de lo dispuesto en la presente ley, estará exonerado de todo tributo con excepción de las contribuciones especiales de seguridad social. Igual tratamiento recibirá la Agencia Nacional de Vivienda, por los tributos que pudieran corresponderle en su condición de administradora del referido fondo.

Exonérase del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a las trasmisiones de bienes inmuebles cuyo hecho generador se origine en la ejecución de créditos hipotecarios garantizados por el referido Fondo.

Artículo 15.- (Actuación de la Agencia Nacional de Vivienda). La actuación de la Agencia Nacional de Vivienda como administradora del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios se regirá por la Ley 18.125, del 27 de abril de 2007, modificativas y concordantes.

Artículo 16.- (Utilización de Fideicomisos de Garantía). Cuando las Entidades Acreedoras decidan garantizar préstamos destinados a primera vivienda, mediante la creación de fideicomisos de garantía, de acuerdo a la Ley 17.703, del 27 de octubre de 2003, el mecanismo de garantía previsto por esta Ley será igualmente aplicable, con las modificaciones operativas que establezca la reglamentación.

Capítulo III

Modificaciones al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 17.- (Requisitos).- Se consideraran regidos por las normas referentes a la propiedad horizontal y sus unidades podrán ser objeto de traslación de dominio o afectación con derechos reales en forma individual, los edificios construidos que cumplan a su respecto los siguientes requisitos:

A) Que se haya concedido por la Intendencia respectiva, el permiso de construcción del edificio de que se trate y que se haya aprobado por la misma Intendencia el plano proyecto de fraccionamiento horizontal, conforme a los cuales han sido realizadas las construcciones y será atribuido el dominio separado de las unidades.

B) Que se haya inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el plano de mensura y fraccionamiento horizontal concordante con el plano proyecto aprobado por la Intendencia respectiva, y efectuado el empadronamiento y avalúo fiscal de las unidades que indica dicho plano.

C) Que el edificio se encuentre en condiciones de habitabilidad suficientes para el uso al que se destine cada una de las unidades y sus bienes comunes, según la certificación que se presentará ante la Institución Financiera que otorgue el crédito hipotecario con la garantía de alguna unidad habitacional emergente de la horizontalidad a que refiere este artículo. Dicho cer-

tificado será suscrito por el Arquitecto Director de Obra y por Ingeniero Agrimensor, y asegurará que las edificaciones se corresponden con el permiso de construcción aprobado, que las mismas se encuentran dentro de los límites establecidos por la normativa aplicable en materia de propiedad horizontal, que responden en un todo a la reglamentación municipal vigente, que no existe pendiente sobre ellas ninguna observación o medida administrativa por parte de la respectiva Intendencia, y que las unidades así como los bienes comunes de uso exclusivo y general del edificio se encuentran en condiciones de accesibilidad, pudiendo darse a dichas edificaciones un uso seguro, autónomo y confortable.

D) Que se contrate el seguro contra incendio previsto por el art. 20 de la Ley N° 10.751, en la forma establecida por el literal C) del artículo 5° del Decreto-Ley N° 14.261, considerándose la prima correspondiente como expensa común.

E) Que se otorgue el Reglamento de Copropiedad en el cual se constituya la hipoteca recíproca conforme a lo dispuesto por el artículo 6° del Decreto-Ley N° 14.261.

F) Que simultáneamente al otorgamiento del mencionado Reglamento se suscriba por parte de la Institución Financiera pública o privada a que refiere el literal C) precedente, un préstamo hipotecario en relación a por lo menos una de las unidades que integran el edificio dividido.

Artículo 18. (Horizontalidad definitiva).- La horizontalidad emergente del cumplimiento de los requisitos determinados en el artículo anterior tendrá carácter definitivo, no rigiendo lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 30 de la Ley N° 10.751, sin perjuicio de las facultades de la Intendencia respectiva de fiscalización de la obra, otorgamiento de la habilitación final y adopción de las medidas administrativas pertinentes, así como de las responsabilidades de los técnicos intervinientes en su caso.

Las diferencias en la configuración de las unidades y bienes comunes producidas por el proceso de implantación de la obra, que sean objeto de mensuras futuras, no requerirán ratificación de los instrumentos otorgados en su oportunidad, entendiéndose que los derechos y obligaciones generados por estos, se hacen extensivos a dichas diferencias.

Artículo 19. (Horizontalidad adquirida).- Los edificios construidos al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 10.751, incluidos aquellos que hubieren obtenido horizontalidad por imperio del Decreto-Ley N° 14.261 Capítulo III, y de la Ley N° 16.760, que carezcan de habilitación final y con prescindencia de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 18.308, se considerarán con horizontalidad adquirida definitiva, en tanto se cumpla con los siguientes requisitos:

A) Los establecidos en los artículos 5° y 6° del Decreto-Ley N° 14.261.

B) Que se haya ocupado una o más unidades del edificio por un plazo mayor de diez años, lo que se acreditará mediante documento público o privado con fecha cierta.

El plazo de diez años se contará en todos los casos, a partir de la fecha cierta del referido documento.

Artículo 20. (Efectos de la horizontalidad).- La horizontalidad adquirida conforme al artículo 20, tendrá carácter definitivo, y por tanto dichas unidades podrán ser objeto de traslación de dominio o gravamen con derecho real en forma individual, en tanto se cumplan los requisitos dispuestos.

Lo dispuesto en el inciso último del artículo 19 de la presente ley, se extiende también a los actos y contratos suscritos cuyo objeto sean unidades que integran edificios que se rigen por el Decreto-Ley N° 14.261, Capítulo III, y la Ley N° 16.760.

Artículo 21. (Exigencias instrumentales).- En todos los actos y contratos relativos a inmuebles regidos por el régimen de propiedad horizontal, y comprendidos en la presente ley, las exigencias instrumentales se adecuarán a lo dispuesto por el artículo 41 del Decreto-Ley Nº 14.261, en lo aplicable.

Capítulo IV

Disposiciones varias

Artículo 22. (Modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica del BHU). Agrégase al artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley Nº 18.125, de 27 de abril de 2007, el siguiente literal:

J) Otorgar créditos en moneda nacional, unidades indexadas o unidades reajustables, para la refacción o ampliación de la vivienda, sin garantía hipotecaria:

1) A personas físicas.

2) A personas jurídicas para viviendas de sus integrantes.

Estos créditos solamente pueden otorgarse en caso que el Reglamento que dicte el BHU a efectos de instrumentarlos sea aprobado por el Poder Ejecutivo.

Artículo 23. (Modificación del artículo 38 del Decreto-Ley Nº 14.219). A partir de la vigencia de la presente ley, los depósitos en garantía de arrendamientos previstos en el artículo 38 del Decreto-Ley N° 14.219, del 4 de julio de 1974, se realizarán en Unidades Indexadas.

Facúltase a los bancos y a las cooperativas de intermediación financiera a recibir esta modalidad de depósitos, con el alcance y las condiciones establecidos en dicha norma legal.

Los depósitos en garantía de arrendamientos no generarán intereses.

Artículo 24. (Derogación).- Derógase el artículo 46 de la Ley N° 5.343, del 22 de octubre de 1915, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto-Ley N° 15.100, del 23 de diciembre de 1980.

Artículo 25. (Régimen de excepción).- Para la enajenación, cesión y/o constitución de gravámenes respecto de las viviendas que siendo de interés social, revistan la calidad de mínima o económica, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 13.728, del 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes, se prescindirá de los certificados previstos en los artículos 662 a 668 de la Ley N° 16.170, del 28 de diciembre de 1990.

Luis Almagro, Graciela Muslera, Héctor Lescano, Lauro Meléndez, Tabaré Aguerre, Enrique Pintado, Luis Rosadilla, Eduardo Bonomi, Fernando Lorenzo, Ricardo Ehrlich, Edgardo Ortuño, Daniel Olesker, Nelson Loustanau.

ACTA N° 21

En Montevideo, el día veintiséis de mayo de dos mil once, a las catorce y siete minutos, en la Sala Martín C. Martínez, se reúne en Sesión extraordinaria la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Cámara de Senadores. Asisten sus miembros, señora Senadora Lucía Topolansky y señores Senadores Pedro Bordaberry, y Héctor Tajam.

Faltan con aviso los señores Senadores Juan A. Chiruchi y Eduardo Lorier.

Preside la señora Senadora Lucía Topolansky, Presidenta de la Comisión.

Concurren invitados: Ec. Carlos Mendive, Presidente de la Agencia Nacional de Vivienda y asesores Dr. Diego Traversa y Annunziato Bianchimano.

Actúa en Secretaría la señora Carla Buoncristiano, Secretaria de la Comisión.

ORDEN DEL DÍA:- Carpeta 409/10. PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Se declara de interés nacional y se dictan normas. Mensaje y Proyecto de ley del Poder Ejecutivo. Distribuido N° 516/10.

Se continúa con la discusión de los artículos aditivos que remitió la Agencia Nacional de Vivienda.

Artículo aditivo 26/1. En consideración:

Se vota: 3/3. Afirmativa. UNANIMIDAD.

Artículo aditivo 26/2. En consideración:

Se vota: 2/3. Afirmativa.

Queda aprobado el proyecto de ley sustitutivo, cuyo texto es el siguiente:

PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. CAPÍTULO I.

BENEFICIOS TRIBUTARIOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Artículo 1°.- (Interés Nacional). Declárase de interés nacional la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda de interés social, definida esta última de acuerdo a la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes.

Artículo 2°.- (Proyectos y actividades promovidas). Podrán acceder al régimen de beneficios establecidos en la presente ley, en tanto sean declarados promovidos por el Poder Ejecutivo:

A) Los proyectos de inversión vinculados a la construcción, refacción, ampliación o reciclaje de inmuebles con destino a la vivienda de interés social, tanto en el caso en que los referidos inmuebles tengan por destino la enajenación, como cuando se destinen al arrendamiento con opción a compra. Quedan incluidos en este literal los proyectos destinados a la adquisición de viviendas de interés social construidas, refaccionadas, ampliadas o recicladas al amparo de la presente normativa para su posterior arrendamiento y los que desarrollen los Fondos Sociales y Cooperativas de Vivienda en cualquiera de sus modalidades, en tanto tales viviendas cumplan con las condiciones generales establecidas en la presente ley.

B) Las actividades específicas asociadas a la mejora en las condiciones de oferta y demanda de viviendas de interés social.

Artículo 3°.- (Objetivos). A efectos del otorgamiento de los beneficios se tendrá en cuenta aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

A) Amplíen significativamente la cantidad de viviendas de interés social disponibles destinadas a la venta, alquiler o arrendamiento con opción a compra. Y en el caso de las cooperativas, al uso y goce de los socios cooperativistas.

B) Faciliten el acceso a la vivienda de los sectores socio económicos bajos, medios bajos y medios de la población.

C) Contribuyan a la integración social y al mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados.

D) Mejoren las condiciones de financiamiento y garantía para la adquisición o el arrendamiento con opción a compra de viviendas de interés social.

E) Fomenten la innovación tecnológica en materia de construcción edilicia.

Artículo 4°.- (Beneficios tributarios). Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar los siguientes beneficios a los proyectos y actividades promovidas:

A) Exoneración de los impuestos que gravan la renta originada en las actividades o proyectos declarados promovidos. Esta exoneración podrá comprender a la renta o al propio impuesto.

B) Deducción íntegra a efectos de la determinación de la renta gravada por el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas, del costo de adquisición de los inmuebles en los que se construyan, refaccionen, amplíen o reciclen las viviendas comprendidas en las actividades o proyectos declarados promovidos. Dicho costo solo podrá deducirse en tanto sea necesario para obtener y conservar las rentas comprendidas en las actividades y proyectos promovidos que no hubieran sido exonerados en virtud de lo dispuesto en el literal anterior.

C) Exoneración del Impuesto al Patrimonio de los inmuebles cuya construcción, refacción, ampliación o reciclaje se haya declarado promovida. Dichos bienes se considerarán activo gravado a los efectos del cómputo de pasivo.

D) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado a los ingresos derivados de las actividades de enajenación, construcción, refacción, ampliación y reciclaje de viviendas. Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar un crédito por el impuesto incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de tales operaciones, así como por el impuesto correspondiente a las adquisiciones que realicen los Fondos Sociales y las cooperativas de vivienda con destino a su actividad de construcción.

E) Exoneración del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a la parte enajenante, a la parte adquirente o a ambas, en el caso de hechos generadores vinculados a la primera trasmisión patrimonial de inmuebles destinados a la vivienda cuya adquisición, construcción, refacción, ampliación o reciclaje hubiera sido declarada promovida.

F) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado aplicable a los servicios de garantía vinculados al arrendamiento y adquisición de inmuebles destinados a la vivienda de interés social.

G) Exoneración del Impuesto al Patrimonio aplicable a los activos afectados a la prestación de los servicios de garantía a que refiere el literal anterior. Dichos activos se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos.

Artículo 5°.- (Declaratoria Promocional). Créase la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS) que asesorará al Poder Ejecutivo a efectos de otorgar la correspondiente declaratoria promocional. El Poder Ejecutivo reglamentará la integración, funcionamiento y facultades de dicha comisión.

La Agencia Nacional de Vivienda actuará como órgano asesor de la Comisión, debiendo pronunciarse en forma preceptiva sobre todas aquellas iniciativas que promuevan el otorgamiento de exoneraciones tributarias. Asimismo asistirá a la Comisión en las tareas de secretaría y en todas las demás tareas de apoyo que le sean requeridas vinculadas a la evaluación y seguimiento de los proyectos y actividades promovidas.

Artículo 6°.- (Incumplimiento). En todos los casos, el Poder Ejecutivo deberá requerir las garantías que entienda pertinentes, para el efectivo cumplimiento por los beneficiarios de las obligaciones vinculadas al otorgamiento de beneficios tributarios, sin perjuicio de la reliquidación de tributos, multas y recargos que puedan corresponder en caso de verificarse el incumplimiento. La reglamentación establecerá los ámbitos de actuación de la Agencia Nacional de Vivienda y de los organismos recaudadores en las tareas de contralor del cumplimiento de las referidas obligaciones.

CAPÍTULO II.- FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS.

Artículo 7°.- (Creación). Créase en la Agencia Nacional de Vivienda, un Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, que tendrá por finalidad otorgar garantías parciales para la concesión de créditos hipotecarios, destinados a personas físicas, para la adquisición de una vivienda de interés social, siempre que esta revista la calidad de única vivienda del sujeto del crédito.

Artículo 8°.- (Naturaleza). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios será un patrimonio de afectación independiente, sin personería jurídica, que será administrado por la Agencia Nacional de Vivienda, la que ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria, para cumplir los cometidos asignados en esta norma y en la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007. El patrimonio del Fondo no responderá por las deudas de la Agencia Nacional de Vivienda.

Artículo 9°.- (Recursos). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios se constituirá con los siguientes recursos:

A) El valor de las primas que perciba de las Entidades Acreedoras, tal como se definen en el artículo 10 de la presente ley, como contraprestación por el otorgamiento de garantías, de acuerdo al sistema regulado por esta ley.

B) Los aportes que se reciban con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización u otras contribuciones que sean previamente aprobadas por la Agencia Nacional de Vivienda, como administradora del Fondo de Garantía.

C) Los montos recuperados de acuerdo al artículo 13 de esta ley y toda otra suma que el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios pudiera percibir a raíz del mecanismo de garantía previsto en la presente ley.

D) Las donaciones, legados y demás aportes públicos y privados que reciba.

Artículo 10.- (Mecanismo de la Garantía). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios podrá garan-

tizar préstamos hipotecarios otorgados por parte de entidades sujetas a la autoridad o control del Banco Central del Uruguay (en adelante, individualmente, "Entidad Acreedora" y colectivamente, "Entidades Acreedoras"), de acuerdo a los requisitos establecidos en esta ley y los que se establezcan en la reglamentación que se dicte por el Poder Ejecutivo a propuesta de la Agencia Nacional de Vivienda. La Agencia Nacional de Vivienda, actuando como administradora del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, podrá aceptar o rechazar las solicitudes de garantía, en función de las condiciones que establezca la reglamentación, en especial la calidad crediticia del deudor o la valuación de garantías.

Artículo 11.- (Ejecución). A efectos de la ejecución judicial del crédito hipotecario, la Entidad Acreedora podrá acudir al mecanismo de Ejecución Judicial Simplificada de Crédito Hipotecario para Vivienda, establecido en el Capítulo III de la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007 y sus modificativas, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente ley.

La Entidad Acreedora deberá comunicar a la Agencia Nacional de Vivienda el inicio de las acciones judiciales de ejecución dentro de los cinco días de haber presentado la demanda.

La Agencia Nacional de Vivienda, por el solo hecho de haber otorgado la garantía, estará facultada para acceder, consultar, comparecer, retirar en confianza y notificarse de cualquier actuación en el expediente judicial de ejecución hipotecaria promovido por la entidad acreedora, sin que ninguno de estos actos implique sustitución del acreedor, convalidación de actuaciones o conversión de la Agencia Nacional de Vivienda en parte de dicho proceso. Asimismo, la Agencia Nacional de Vivienda estará facultada para adquirir el inmueble en el remate que promueva la entidad acreedora y en caso de resultar mejor postor, estará exonerada de depositar la seña.

La Agencia Nacional de Vivienda quedará subrogada de pleno derecho por el equivalente a lo pagado en virtud de la garantía que hubiese otorgado.

Artículo 12.- (Pago de la Garantía). Cuando el tomador del préstamo incumpliere con sus obligaciones, la Entidad Acreedora comunicará dicho extremo a la Agencia Nacional de Vivienda, la que deberá efectivizar el pago de la garantía, conforme a las condiciones que establezca la reglamentación.-

Artículo 13.- (Destino de las sumas recuperadas). En caso de remate, la liquidación del crédito y entrega del bien se regirán por lo dispuesto en el artículo 388 del Código General del Proceso, sin perjuicio de lo que se dispone a continuación.

Las sumas resultantes de la recuperación de deudas morosas, cuyas garantías ya se hubieran cancelado con cargo al Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, deberán ser destinadas en el siguiente orden, al pago de:

A) Los tributos judiciales.

B) Los gastos y honorarios del rematador interviniente.

C) Los gastos y honorarios por servicios prestados por los depositarios y tasadores judiciales.

D) Los honorarios profesionales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 55 de la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007 y sus modificativas.

E) El saldo impago del crédito para primera vivienda otorgado por la Entidad Acreedora interviniente, incluidos los intereses pertinentes a prorrata del porcentaje correspondiente a cada una de las Entidades Acreedoras, si hubiera más de una.

F) La suma abonada por el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios más los intereses correspondientes.

Artículo 14.- (Administración de créditos). La administración de los créditos amparados por el sistema de garantías previsto en esta ley, será realizada en todo momento por la Entidad Acreedora que otorgó el préstamo garantizado. Sin perjuicio de lo anterior, la Agencia Nacional de Vivienda tendrá derecho a solicitar información y realizar controles sobre los préstamos garantizados, teniendo derecho de acceso irrestricto a toda la información de los deudores. A estos efectos, las Entidades Acreedoras no podrán invocar el secreto profesional para negarse a brindar ningún tipo de información. La Agencia Nacional de Vivienda, por su parte, estará obligada a utilizar la información recibida únicamente con fines internos, estando estrictamente prohibida la divulgación total o parcial de dicha información a otros agentes públicos o privados. La violación de esta prohibición acarreará las responsabilidades previstas en el artículo 25 del Decreto-Ley N° 15.322, de 17 de setiembre de 1982.

Artículo 15.- (Impuestos). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios creado en virtud de lo dispuesto en la presente ley, estará exonerado de todo tributo con excepción de las contribuciones especiales de seguridad social. Igual tratamiento recibirá la Agencia Nacional de Vivienda, por los tributos que pudieran corresponderle en su condición de administradora del referido fondo. Exonérase del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a las trasmisiones de bienes inmuebles cuyo hecho generador se origine en la ejecución de créditos hipotecarios garantizados por el referido fondo.

Artículo 16.- (Actuación de la Agencia Nacional de Vivienda). Agrégase al artículo 11 de la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007, el siguiente literal: "C) Administrar el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios."

Artículo 17.- (Utilización de Fideicomisos de Garantía). Cuando las Entidades Acreedoras decidan garantizar préstamos destinados a única vivienda mediante la creación de fideicomisos de garantía, de acuerdo a la Ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003, se aplicará el mecanismo de garantía previsto por esta ley.

CAPÍTULO III.- INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 18.- (Requisitos). Se considerarán regidos por las normas referentes a la propiedad horizontal y sus unidades podrán ser objeto de traslación de dominio o afectación con derechos reales en forma individual, los edificios construidos que cumplan a su respecto los siguientes requisitos:

A) Que se haya concedido por la Intendencia respectiva el permiso de construcción del edificio de que se trate y que se haya aprobado por la misma Intendencia el plano proyecto de fraccionamiento horizontal, conforme a los cuales han sido realizadas las construcciones y será atribuido el dominio separado de las unidades.

B) Que se haya inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el plano de mensura y fraccionamiento horizontal concordante con el plano proyecto aprobado por la Intendencia respectiva y efectuado el empadronamiento y avalúo fiscal de las unidades que indica dicho plano.

C) Que el edificio se encuentre en condiciones de habitabilidad suficientes para el uso al que se destine cada una de las unidades y sus bienes comunes, según la certificación que se presentará ante la Institución Financiera que otorgue el crédito hipotecario con la garantía de alguna unidad habitacional emergente de la horizontalidad a que refiere este artículo. Dicho certificado será suscrito por el Arquitecto Director de Obra y por Ingeniero Agrimensor y dejará constancia que: 1°) las edificaciones se corresponden con el permiso de construcción aprobado; 2°) las mismas se encuentran dentro de los límites establecidos por la normativa aplicable en materia de propiedad horizontal; 3°) responden en un todo a la reglamentación municipal vigente; 4°) no existe pendiente sobre ellas ninguna observación o medida administrativa por parte de la respectiva Intendencia; y 5°) las unidades así como los bienes comunes de uso exclusivo y general del edificio se encuentran en condiciones de accesibilidad, pudiendo darse a dichas edificaciones un uso seguro, autónomo y confortable.

D) Que se contrate el seguro contra incendio previsto por el artículo 20 de la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, en la forma establecida por el literal C) del artículo 5° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974, considerándose la prima correspondiente como expensa común.

E) Que se otorgue el Reglamento de Copropiedad en el cual se constituya la hipoteca recíproca conforme a lo dispuesto en el literal D) del artículo 5° y en el artículo 6° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974.

F) Que simultáneamente al otorgamiento del mencionado Reglamento se suscriba por parte de la Institución Financiera pública o privada a que refiere el literal C) precedente, un préstamo hipotecario en relación a por lo menos una de las unidades que integran el edificio dividido.

Artículo 19.- (Horizontalidad definitiva). La horizontalidad emergente del cumplimiento de los requisitos determinados en el artículo anterior tendrá carácter definitivo, no rigiendo lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 30 de la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946. Todo ello sin perjuicio de las facultades de la Intendencia respectiva de fiscalización de la obra, otorgamiento de la habilitación final y adopción de las medidas administrativas pertinentes, así como de las responsabilidades de los técnicos intervinientes en su caso.

Las diferencias en la configuración de las unidades y bienes comunes producidas por el proceso de implantación de la obra, que sean objeto de mensuras futuras, no requerirán ratificación de los instrumentos otorgados en su oportunidad, entendiéndose que los derechos y obligaciones generados por estos, se hacen extensivos a dichas diferencias.

Artículo 20.- (Horizontalidad adquirida). Los edificios construidos al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, incluidos aquellos que hubieren obtenido horizontalidad por imperio del Capítulo III del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974 y de la Ley N° 16.760, de 16 de junio de 1996, que carezcan de habilitación final y con prescindencia de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, se considerarán con horizontalidad adquirida definitiva, en tanto se cumpla con los siguientes requisitos:

A) Los establecidos en los artículos 5° y 6° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974.

B) Que se haya ocupado una o más unidades del edificio por un plazo mayor de diez años, lo que se acreditará mediante documento público o privado con fecha cierta.

El plazo de diez años se contará en todos los casos, a partir de la fecha cierta del referido documento

Artículo 21.- (Exigencias instrumentales). En todos los actos y contratos relativos a inmuebles regidos por el régimen de propiedad horizontal y comprendidos en la presente ley, las exigencias instrumentales se adecuarán a lo dispuesto por el artículo 41 del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974, en lo aplicable.

Artículo 22.- (Alcance). Las normas del presente Capítulo no afectan ni modifican el régimen vigente en materia de propiedad horizontal.

Las mismas podrán aplicarse a cualquier edificio sin necesidad que sus unidades constituyan viviendas de interés social.

CAPÍTULO IV.- DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 23.- (Modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay). Agregase al artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007, el siguiente literal:

"J) Otorgar créditos en moneda nacional, unidades

indexadas o unidades reajustables, para la refacción o ampliación de la vivienda sin garantía hipotecaria:

1) Personas físicas.

2) Personas jurídicas para viviendas de sus integrantes.

Estos créditos solamente pueden otorgarse en caso que el Reglamento que dicte el Banco Hipotecario del Uruguay a efectos de instrumentarlos sea aprobado por el Poder Ejecutivo."

Artículo 24.- (Derogación). Derógase el artículo 46 de la Ley N° 5.343, de 22 de octubre de 1915, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto-Ley N° 15.100, de 23 de diciembre de 1980.

Artículo 25.- (Modificación del Decreto-Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974). A partir de la vigencia de la presente ley, los depósitos en garantía de arrendamientos previstos en el Decreto-Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, se realizarán en Unidades Indexadas. Facúltase a los bancos y a las cooperativas de intermediación financiera a recibir esta modalidad de depósitos, con el alcance y las condiciones establecidos en dicha norma legal.

Los depósitos en garantía de arrendamientos no generarán intereses.

Artículo 26.- (Régimen de excepción). Para la enajenación, cesión o constitución de gravámenes respecto de las viviendas que siendo de interés social revistan la calidad de económica, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes y aquellas designadas como núcleos básicos evolutivos según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley N° 16.237, de 2 de enero de 1992, se prescindirá de los certificados previstos en los artículos 662 a 668 de la Ley N° 16.170, de 28 de diciembre de 1990.

Artículo 27.- (Modificación del artículo 5° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974). Sustitúyese el inciso 3° del literal A) del artículo 5° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974, por el siguiente:

"A) Estos requisitos se acreditarán por certificación de arquitecto o ingeniero."

Artículo 28.- (Actuación de la Agencia Nacional de Vivienda en los fideicomisos que se establece). Cuando la Agencia Nacional de Vivienda, en su calidad de fiduciaria de activos provenientes de la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay, los aporte para la constitución de un nuevo fideicomiso cuyo fin principal sea comenzar o continuar obras de construcción de viviendas, podrá ocupar la posición de fideicomitente y fiduciaria del mismo.

Artículo 29.- Sustitúyese el artículo 447 de la Ley N° 16.736, de 5 de enero de 1996, en la redacción dada por el artículo 10 de la Ley N° 17.596, de 13 de diciembre de 2002, por el siguiente:

"Artículo 447.- Los bienes inmuebles adjudicados o enajenados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o adquiridos con subsidios otorgados al amparo de lo establecido en el Capítulo V de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, quedan gravados por el término de veinticinco años con derecho real a favor del Ministerio citado por el monto equivalente al subsidio asignado debiendo constar el mismo en la escritura respectiva sin perjuicio de la depreciación prevista en el artículo 70 de la mencionada Ley. Cuando la adquisición de un inmueble con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, hubiera sido financiada en forma complementaria con un préstamo hipotecario concedido al adquirente por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) o cualquier institución de intermediación financiera, de lo cual se deberá dejar constancia en la escritura respectiva, el derecho real previsto en este inciso, pierde su rango en relación con los créditos hipotecarios referidos.

En caso de ejecución del inmueble sujeto a dicho gravamen, el Juzgado interviniente, el BHU o la ANV, deberá solicitar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la información relativa al monto del subsidio reajustado y no depreciado, en función del tiempo transcurrido. Dicho monto deberá ser reembolsado al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente una vez satisfecho el préstamo hipotecario referido en el inciso primero, siempre que se hubiere otorgado el mismo. Cuando el subsidio otorgado hubiera representado el 90% (noventa por ciento) o más del precio correspondiente según así resulte de la escritura respectiva, el inmueble será inembargable en tanto no transcurra el plazo de inalienabilidad establecido en el artículo 70 citado o se hubiera producido el reembolso del subsidio no depreciado. Este beneficio se aplicará exclusivamente al adjudicatario del subsidio habitacional directo o a sus causahabientes.

La presente disposición regirá para todas las enajenaciones ya efectuadas, así como para las que realicen en el futuro el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, siempre que sus adquirentes hubieran recibido subsidio.

Derógase el artículo 70 de la Ley N° 17.555, 18 de setiembre de 2002."

De lo actuado se procede a la toma de versión taquigráfica cuya copia dactilografiada luce en el Distribuido N° 758/11 el que forma parte integrante del presente documento.

Siendo la hora trece y treinta se levanta la Sesión.

Para constancia se labra la presente Acta que, una vez aprobada, firman la señora Presidenta y la señora Secretaria de la Comisión.

Lucía Topolansky, Presidenta; **Carla Buoncristiano**, Secretaria."

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL **CAPÍTULO I** **BENEFICIOS TRIBUTARIOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**	**PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** **CAPÍTULO I** **BENEFICIOS TRIBUTARIOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**
Artículo 1º.- (Interés Nacional). Declárase de interés nacional la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda de interés social, definida ésta última de acuerdo a la Ley Nº 13.728 del 17 de diciembre de 1968, sus modificativas y concordantes.	**Artículo 1º**.- (Interés Nacional). Declárase de interés nacional la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda de interés social, definida ésta última de acuerdo a la Ley Nº 13.728, **de** 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes.
Artículo 2º.- (Proyectos y actividades promovidas). Podrán acceder al régimen de beneficios establecidos en la presente ley, en tanto sean declarados promovidos por el Poder Ejecutivo: A) Los proyectos de inversión vinculados a la construcción, refacción o reciclaje de inmuebles con destino a la vivienda de interés social, tanto en el caso en que los referidos inmuebles tengan por destino la enajenación, como cuando se destinen al arrendamiento. Quedan incluidos en este literal los proyectos destinados a la adquisición de viviendas de interés social construidas, refaccionadas o recicladas al amparo de la presente normativa, para su posterior arrendamiento; y los que desarrollen los Fondos Sociales y Cooperativas de Vivienda en cualquiera de sus modalidades, en tanto tales viviendas cumplan con las condiciones generales establecidas en la	**Artículo 2º**.- (Proyectos y actividades promovidas). Podrán acceder al régimen de beneficios establecidos en la presente ley, en tanto sean declarados promovidos por el Poder Ejecutivo: A) Los proyectos de inversión vinculados a la construcción, refacción, **ampliación** o reciclaje de inmuebles con destino a la vivienda de interés social, tanto en el caso en que los referidos inmuebles tengan por destino la enajenación, como cuando se destinen al arrendamiento **con opción a compra**. Quedan incluidos en este literal los proyectos destinados a la adquisición de viviendas de interés social construidas, refaccionadas, **ampliadas** o recicladas al amparo de la presente normativa para su posterior arrendamiento y los que desarrollen los Fondos Sociales y Cooperativas de Vivienda en cualquiera de sus modalidades, en tanto tales viviendas cumplan con las

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
presente ley. B) Las actividades específicas asociadas a la mejora en las condiciones de oferta y de demanda de viviendas de interés social.	condiciones generales establecidas en la presente ley. B) Las actividades específicas asociadas a la mejora en las condiciones de oferta y demanda de viviendas de interés social.
Artículo 3°.- (Objetivos). Se tendrá en cuenta, a efectos del otorgamiento de los beneficios, aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones: A) Amplíen significativamente la cantidad de viviendas de interés social disponibles destinadas a la venta o alquiler. Y en el caso de las cooperativas, al uso y goce de los socios cooperativistas. B) Faciliten el acceso a la vivienda de los sectores socio económicos bajos, medios bajos y medios de la población. C) Contribuyan a la integración social y al mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados. D) Mejoren las condiciones de financiamiento y garantía para la adquisición o el arrendamiento de viviendas de interés social. E) Fomenten la innovación tecnológica en materia de	**Artículo 3°**.- (Objetivos). **A efectos del otorgamiento de los beneficios se tendrá en cuenta** aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones: A) Amplíen significativamente la cantidad de viviendas de interés social disponibles destinadas a la venta, alquiler **o arrendamiento con opción a compra**. Y en el caso de las cooperativas, al uso y goce de los socios cooperativistas. B) Faciliten el acceso a la vivienda de los sectores socio económicos bajos, medios bajos y medios de la población. C) Contribuyan a la integración social y al mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados. D) Mejoren las condiciones de financiamiento y garantía para la adquisición o el arrendamiento **con opción a compra** de viviendas de interés social. E) Fomenten la innovación tecnológica en materia de

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
construcción edilicia.	construcción edilicia.
Artículo 4º.- (Beneficios tributarios). Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar los siguientes beneficios a los proyectos y actividades promovidas: A) Exoneración de los impuestos que gravan la renta originada en las actividades o proyectos declarados promovidos. Esta exoneración podrá comprender a la renta o al propio impuesto. B) Deducción íntegra a efectos de la determinación de la renta gravada por el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas, del costo de adquisición de los inmuebles en los que se construyan, refaccionen o reciclen las viviendas comprendidas en las actividades o proyectos declarados promovidos. Dicho costo sólo podrá deducirse en tanto sea necesario para obtener y conservar las rentas comprendidas en las actividades y proyectos promovidos que no hubieran sido exonerados en virtud de lo dispuesto en el literal anterior. C) Exoneración del Impuesto al Patrimonio de los inmuebles cuya construcción, refacción o reciclaje se haya declarado promovida. Dichos bienes se considerarán activo gravado a los efectos del cómputo de pasivo. D) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado a los ingresos derivados de las actividades de adquisición,	**Artículo 4º**.- (Beneficios tributarios). Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar los siguientes beneficios a los proyectos y actividades promovidas: A) Exoneración de los impuestos que gravan la renta originada en las actividades o proyectos declarados promovidos. Esta exoneración podrá comprender a la renta o al propio impuesto. B) Deducción íntegra a efectos de la determinación de la renta gravada por el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas, del costo de adquisición de los inmuebles en los que se construyan, refaccionen, **amplíen** o reciclen las viviendas comprendidas en las actividades o proyectos declarados promovidos. Dicho costo sólo podrá deducirse en tanto sea necesario para obtener y conservar las rentas comprendidas en las actividades y proyectos promovidos que no hubieran sido exonerados en virtud de lo dispuesto en el literal anterior. C) Exoneración del Impuesto al Patrimonio de los inmuebles cuya construcción, refacción, **ampliación** o reciclaje se haya declarado promovida. Dichos bienes se considerarán activo gravado a los efectos del cómputo de pasivo. D) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado a los ingresos derivados de las actividades de **enajenación**,

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
construcción, refacción y reciclaje de viviendas. Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar un crédito por el impuesto incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de tales operaciones; así como por el impuesto correspondiente a las adquisiciones que realicen las cooperativas de vivienda con destino a su actividad de construcción	construcción, refacción, **ampliación** y reciclaje de viviendas. Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar un crédito por el impuesto incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de tales operaciones, así como por el impuesto correspondiente a las adquisiciones que realicen **los Fondos Sociales y** las cooperativas de vivienda con destino a su actividad de construcción
E) Exoneración del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a la parte enajenante, a la parte adquiriente, o a ambas, en el caso de hechos generadores vinculados a la primer transmisión patrimonial de inmuebles destinados a la vivienda, cuya adquisición, construcción, refacción o reciclaje, hubiera sido declarada promovida.	E) Exoneración del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a la parte enajenante, a la parte adquirente o a ambas, en el caso de hechos generadores vinculados a la primera trasmisión patrimonial de inmuebles destinados a la vivienda cuya adquisición, construcción, refacción, **ampliación** o reciclaje hubiera sido declarada promovida.
F) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado aplicable a los servicios de garantía vinculados al arrendamiento y adquisición de inmuebles destinados a la vivienda de interés social.	F) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado aplicable a los servicios de garantía vinculados al arrendamiento y adquisición de inmuebles destinados a la vivienda de interés social.
G) Exoneración del Impuesto al Patrimonio aplicable a los activos afectados a la prestación de los servicios de garantía a que refiere el literal anterior. Dichos activos se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos.	G) Exoneración del Impuesto al Patrimonio aplicable a los activos afectados a la prestación de los servicios de garantía a que refiere el literal anterior. Dichos activos se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos.
Artículo 5°.- (Declaratoria Promocional). A efectos de	Artículo 5°.- (Declaratoria Promocional). **Créase la**

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
otorgar la correspondiente declaratoria promocional, el Poder Ejecutivo actuará asesorado por la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS) que se crea por la presente ley. Dicha Comisión estará integrada por un representante del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y un representante del Ministerio de Economía y Finanzas. La Agencia Nacional de Vivienda actuará como órgano asesor de la Comisión, debiendo pronunciarse en forma preceptiva sobre todas aquellas iniciativas que promuevan el otorgamiento de exoneraciones tributarias. Asimismo asistirá a la Comisión en las tareas de secretaría y en todas las demás tareas de apoyo que le sean requeridas vinculadas a la evaluación y seguimiento de los proyectos y actividades promovidas. Las decisiones de la Comisión que recomienden el otorgamiento de beneficios tributarios, deberán ser adoptadas por unanimidad de sus miembros.	**Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS) que asesorará al Poder Ejecutivo a efectos de otorgar la correspondiente declaratoria promocional. El Poder Ejecutivo reglamentará la integración, funcionamiento y facultades de dicha comisión.** La Agencia Nacional de Vivienda actuará como órgano asesor de la Comisión, debiendo pronunciarse en forma preceptiva sobre todas aquellas iniciativas que promuevan el otorgamiento de exoneraciones tributarias. Asimismo asistirá a la Comisión en las tareas de secretaría y en todas las demás tareas de apoyo que le sean requeridas vinculadas a la evaluación y seguimiento de los proyectos y actividades promovidas.
Artículo 6º.- (Incumplimiento). En todos los casos, el Poder Ejecutivo podrá requerir las garantías que entienda pertinentes, en relación con el efectivo cumplimiento por parte de los beneficiarios de las obligaciones vinculadas al otorgamiento de las franquicias, sin perjuicio de la reliquidación de tributos, multas y recargos que puedan corresponder en caso de verificarse el incumplimiento. La reglamentación establecerá los ámbitos de actuación de la Agencia Nacional de Vivienda y de los organismos recaudadores en las tareas de contralor del cumplimiento de las referidas obligaciones.	**Artículo 6º.-** (Incumplimiento). En todos los casos, el Poder Ejecutivo **deberá** requerir las garantías que entienda pertinentes, **para** el efectivo cumplimiento **por** los beneficiarios **de** las obligaciones vinculadas al otorgamiento de **beneficios tributarios**, sin perjuicio de la reliquidación de tributos, multas y recargos que puedan corresponder en caso de verificarse el incumplimiento. La reglamentación establecerá los ámbitos de actuación de la Agencia Nacional de Vivienda y de los organismos recaudadores en las tareas de contralor del cumplimiento de las referidas obligaciones.
CAPÍTULO II **FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS** **Artículo 7º.-** (Creación). Créase en la Agencia Nacional de Vivienda, un Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, que	**CAPÍTULO II** **FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS** **Artículo 7º.-** (Creación). Créase en la Agencia Nacional de Vivienda, un Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, que

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
tendrá por finalidad otorgar garantías parciales para la concesión de créditos hipotecarios, destinados a personas físicas, para la adquisición de una vivienda de interés social, siempre que ésta revista la calidad de primera vivienda del sujeto del crédito.	tendrá por finalidad otorgar garantías parciales para la concesión de créditos hipotecarios, destinados a personas físicas, para la adquisición de una vivienda de interés social, siempre que ésta revista la calidad de **única** vivienda del sujeto del crédito.
Artículo 8º.- (Naturaleza). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios será un patrimonio de afectación independiente, sin personería jurídica, que será administrado por la Agencia Nacional de Vivienda, la que ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria, para cumplir los cometidos asignados en esta norma, y en la Ley Nº 18.125 de 27 de abril de 2007. El patrimonio del Fondo no responderá por las deudas de la Agencia Nacional de Vivienda y será inembargable.	**Artículo 8º**.- (Naturaleza). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios será un patrimonio de afectación independiente, sin personería jurídica, que será administrado por la Agencia Nacional de Vivienda, la que ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria, para cumplir los cometidos asignados en esta norma y en la Ley Nº 18.125, de 27 de abril de 2007. El patrimonio del Fondo no responderá por las deudas de la Agencia Nacional de Vivienda.
Artículo 9º.- (Recursos). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios se constituirá con los siguientes recursos: A) El valor de las primas que perciba de las Entidades Acreedoras (tal como se definen más abajo) como contraprestación por el otorgamiento de garantías, de acuerdo al sistema regulado por esta ley. B) Los aportes que se reciban con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, u otras contribuciones que sean previamente aprobadas por la Agencia Nacional de Vivienda, como administrador del Fondo de Garantía. C) Los montos recuperados de acuerdo al artículo 13 de esta ley, y toda otra suma que el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios pudiera percibir a raíz del	**Artículo 9º**.- (Recursos). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios se constituirá con los siguientes recursos: A) El valor de las primas que perciba de las Entidades Acreedoras, tal como se definen **en el artículo 10 de la presente ley,** como contraprestación por el otorgamiento de garantías, de acuerdo al sistema regulado por esta ley. B) Los aportes que se reciban con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización u otras contribuciones que sean previamente aprobadas por la Agencia Nacional de Vivienda, como administradora del Fondo de Garantía. C) Los montos recuperados de acuerdo al artículo 13 de esta ley y toda otra suma que el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios pudiera percibir a raíz del

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
mecanismo de garantía previsto en la presente.	mecanismo de garantía previsto en la presente ley. D) **Las donaciones, legados y demás aportes públicos o privados que reciba.**
Artículo 10.- (Mecanismo de la Garantía). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios podrá garantizar préstamos hipotecarios otorgados por parte de entidades sujetas a la autoridad o control del Banco Central del Uruguay (en adelante, individualmente, "Entidad Acreedora" y colectivamente, "Entidades Acreedoras"), de acuerdo a los requisitos establecidos en esta ley, y los que se establezcan en la reglamentación que se dicte a propuesta de la Agencia Nacional de Vivienda, con aprobación previa del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. La Agencia Nacional de Vivienda, actuando como administrador del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, podrá aceptar o rechazar las solicitudes de garantía, en función de las condiciones comerciales que establezca la reglamentación, en especial la calidad crediticia del deudor o la valuación de garantías.	**Artículo 10**.- (Mecanismo de la Garantía). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios podrá garantizar préstamos hipotecarios otorgados por parte de entidades sujetas a la autoridad o control del Banco Central del Uruguay (en adelante, individualmente, "Entidad Acreedora" y colectivamente, "Entidades Acreedoras"), de acuerdo a los requisitos establecidos en esta ley y los que se establezcan en la reglamentación que se dicte **por el Poder Ejecutivo a propuesta de la Agencia Nacional de Vivienda**. La Agencia Nacional de Vivienda, actuando como administradora del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, podrá aceptar o rechazar las solicitudes de garantía, en función de las condiciones que establezca la reglamentación, en especial la calidad crediticia del deudor o la valuación de garantías.
Artículo 11.- (Ejecución). A efectos de la ejecución judicial del crédito hipotecario, la Entidad Acreedora podrá acudir al mecanismo de Ejecución Judicial Simplificada de Crédito Hipotecario para Vivienda, establecido en el Capítulo III de la Ley Nº 18.125 de 27 de abril de 2007 y sus modificativas, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente.	**Artículo 11**.- (Ejecución). A efectos de la ejecución judicial del crédito hipotecario, la Entidad Acreedora podrá acudir al mecanismo de Ejecución Judicial Simplificada de Crédito Hipotecario para Vivienda, establecido en el Capítulo III de la Ley Nº 18.125, de 27 de abril de 2007 y sus modificativas, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente **ley**. **La Entidad Acreedora deberá comunicar a la Agencia Nacional de Vivienda el inicio de las acciones judiciales de ejecución dentro de los cinco días de haber presentado la demanda.**

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
La Agencia Nacional de Vivienda podrá controlar las gestiones judiciales iniciadas por las Entidades Acreedoras; quedando por el solo hecho de haber emitido el aval, autorizada en los expedientes judiciales promovidos, a consultarlos o retirarlos en confianza y a notificarse, sin que esos actos impliquen la sustitución del acreedor.	**La Agencia Nacional de Vivienda, por el solo hecho de haber otorgado la garantía, estará facultada para acceder, consultar, comparecer, retirar en confianza y notificarse de cualquier actuación en el expediente judicial de ejecución hipotecaria promovido por la entidad acreedora, sin que ninguno de estos actos implique sustitución del acreedor, convalidación de actuaciones o conversión de la Agencia Nacional de Vivienda en parte de dicho proceso. Asimismo, la Agencia Nacional de Vivienda estará facultada para adquirir el inmueble en el remate que promueva la entidad acreedora y en caso de resultar mejor postor, estará exonerada de depositar la seña.**
Asimismo, la Agencia Nacional de Vivienda quedará subrogada de pleno derecho por el valor del aval que haya pagado en cada operación, toda vez que así lo manifieste expresamente al momento del pago. También podrá la Agencia Nacional de Vivienda adquirir el inmueble rematado o enajenado de acuerdo a los procedimientos que legalmente correspondan.	La Agencia Nacional de Vivienda quedará subrogada de pleno derecho por **el equivalente a lo pagado en virtud de la garantía que hubiese otorgado**.
	Artículo 12.- (Pago de la Garantía). Cuando el tomador del préstamo incumpliere con sus obligaciones, la Entidad Acreedora comunicará dicho extremo a la Agencia Nacional de Vivienda, la que deberá efectivizar el pago de la garantía, conforme a las condiciones que establezca la reglamentación.
Artículo 12.- (Destino de las sumas recuperadas). En caso de remate, la liquidación del crédito y entrega del bien, se regirán por lo dispuesto en el artículo 388 del Código General del Proceso, sin perjuicio de lo que se dispone a continuación. Las sumas resultantes de la recuperación de deudas morosas, cuyas garantías ya se hubieran cancelado con cargo	**Artículo 13**.- (Destino de las sumas recuperadas). En caso de remate, la liquidación del crédito y entrega del bien se regirán por lo dispuesto en el artículo 388 del Código General del Proceso, sin perjuicio de lo que se dispone a continuación. Las sumas resultantes de la recuperación de deudas morosas, cuyas garantías ya se hubieran cancelado con cargo

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
al Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, deberán ser destinadas, en el siguiente orden, al pago de:	al Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, deberán ser destinadas en el siguiente orden, al pago de:
A) Los tributos judiciales.	A) Los tributos judiciales.
B) Los gastos y honorarios del rematador interviniente.	B) Los gastos y honorarios del rematador interviniente.
C) Los gastos y honorarios por servicios prestados por los depositarios y tasadores judiciales.	C) Los gastos y honorarios por servicios prestados por los depositarios y tasadores judiciales.
D) Los honorarios profesionales, de acuerdo a lo establecido en el artículo 55 de la Ley Nº 18.125 de 27 de abril de 2007 y sus modificativas.	D) Los honorarios profesionales, de acuerdo **con** lo establecido en el artículo 55 de la Ley Nº 18.125 de 27 de abril de 2007 y sus modificativas.
E) El saldo impago del crédito para primera vivienda otorgado por la Entidad Acreedora interviniente, incluidos los intereses pertinentes (a prorrata del porcentaje correspondiente a cada una de las Entidades Acreedoras, si hubiera más de una).	E) El saldo impago del crédito para primera vivienda otorgado por la Entidad Acreedora interviniente, incluidos los intereses pertinentes a prorrata del porcentaje correspondiente a cada una de las Entidades Acreedoras, si hubiera más de una.
F) La suma abonada por el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios más los intereses correspondientes.	F) La suma abonada por el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios más los intereses correspondientes.
G) Los saldos impagos de créditos por cualquier otro concepto distintos a primera vivienda, otorgados por la Entidad Acreedora interviniente, incluidos los intereses pertinentes.	
En caso de que no hubiera operado la subrogación prevista en el artículo precedente, la Entidad Acreedora	

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
dispondrá de un plazo de cuarenta y ocho horas hábiles para reintegrar al Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, la cuota parte de las sumas recuperadas que le correspondan a éste.	
Artículo 13.- (Administración de créditos). La administración de los créditos amparados por el sistema de garantías previsto en esta ley, será realizada en todo momento por la Entidad Acreedora que otorgó el préstamo garantizado. Sin perjuicio de lo anterior, la Agencia Nacional de Vivienda tendrá derecho a solicitar información y realizar controles sobre los préstamos garantizados, teniendo derecho de acceso irrestricto a toda la información de los deudores. A estos efectos, las Entidades Acreedoras no podrán invocar el secreto profesional para negarse a brindar ningún tipo de información. La Agencia Nacional de Vivienda, por su parte, estará obligada a utilizar la información recibida únicamente con fines internos, estando estrictamente prohibida la divulgación total o parcial de dicha información a otros agentes públicos y/o privados.	Artículo 14.- (Administración de créditos). La administración de los créditos amparados por el sistema de garantías previsto en esta ley, será realizada en todo momento por la Entidad Acreedora que otorgó el préstamo garantizado. Sin perjuicio de lo anterior, la Agencia Nacional de Vivienda tendrá derecho a solicitar información y realizar controles sobre los préstamos garantizados, teniendo derecho de acceso irrestricto a toda la información de los deudores. A estos efectos, las Entidades Acreedoras no podrán invocar el secreto profesional para negarse a brindar ningún tipo de información. La Agencia Nacional de Vivienda, por su parte, estará obligada a utilizar la información recibida únicamente con fines internos, estando estrictamente prohibida la divulgación total o parcial de dicha información a otros agentes públicos **o** privados. **La violación de esta prohibición acarreará las responsabilidades previstas en el artículo 25 del Decreto Ley Nº 15.322, de 17 de setiembre de 1982.**
Artículo 14.- (Impuestos). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios creado en virtud de lo dispuesto en la presente ley, estará exonerado de todo tributo con excepción de las contribuciones especiales de seguridad social. Igual tratamiento recibirá la Agencia Nacional de Vivienda, por los tributos que pudieran corresponderle en su condición de administradora del referido fondo. Exonérase del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a las trasmisiones de bienes inmuebles cuyo hecho generador se origine en la ejecución de créditos	Artículo 15.- (Impuestos). El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios creado en virtud de lo dispuesto en la presente ley, estará exonerado de todo tributo con excepción de las contribuciones especiales de seguridad social. Igual tratamiento recibirá la Agencia Nacional de Vivienda, por los tributos que pudieran corresponderle en su condición de administradora del referido fondo. Exonérase del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a las trasmisiones de bienes inmuebles cuyo hecho generador se origine en la ejecución de créditos hipotecarios garantizados

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
hipotecarios garantizados por el referido Fondo.	por el referido fondo.
Artículo 15.- (Actuación de la Agencia Nacional de Vivienda). La actuación de la Agencia Nacional de Vivienda como administradora del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios se regirá por la Ley 18.125 del 27 de abril de 2007, modificativas y concordantes.	Artículo 16.- (Actuación de la Agencia Nacional de Vivienda). **Agrégase al artículo 11 de la Ley Nº 18.125, de 27 de abril de 2007, el siguiente literal:** **"C) Administrar el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios."**
Artículo 16.- (Utilización de Fideicomisos de Garantía). Cuando las Entidades Acreedoras decidan garantizar préstamos destinados a primera vivienda, mediante la creación de fideicomisos de garantía, de acuerdo a la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003, el mecanismo de garantía previsto por esta ley será igualmente aplicable, con las modificaciones operativas que establezca la reglamentación.	Artículo 17.- (Utilización de Fideicomisos de Garantía). Cuando las Entidades Acreedoras decidan garantizar préstamos destinados a **única** vivienda mediante la creación de fideicomisos de garantía, de acuerdo a la Ley **Nº** 17.703, **de** 27 de octubre de 2003, **se aplicará** el mecanismo de garantía previsto por esta ley.
CAPÍTULO III **MODIFICACIONES AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** Artículo 17.- (Requisitos). Se considerarán regidos por las normas referentes a la propiedad horizontal y sus unidades podrán ser objeto de traslación de dominio o afectación con derechos reales en forma individual, los edificios construidos que cumplan a su respecto los siguientes requisitos: A) Que se haya concedido por la Intendencia respectiva, el permiso de construcción del edificio de que se trate y que se haya aprobado por la misma Intendencia el plano proyecto de fraccionamiento horizontal,	**CAPÍTULO III** INCORPORACIÓN **AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** Artículo 18.- (Requisitos). Se considerarán regidos por las normas referentes a la propiedad horizontal y sus unidades podrán ser objeto de traslación de dominio o afectación con derechos reales en forma individual, los edificios construidos que cumplan a su respecto los siguientes requisitos: A) Que se haya concedido por la Intendencia respectiva el permiso de construcción del edificio de que se trate y que se haya aprobado por la misma Intendencia el plano proyecto de fraccionamiento horizontal,

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
conforme a los cuales han sido realizadas las construcciones y será atribuido el dominio separado de las unidades.	conforme a los cuales han sido realizadas las construcciones y será atribuido el dominio separado de las unidades.
B) Que se haya inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el plano de mensura y fraccionamiento horizontal concordante con el plano proyecto aprobado por la Intendencia respectiva, y efectuado el empadronamiento y avalúo fiscal de las unidades que indica dicho plano.	B) Que se haya inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el plano de mensura y fraccionamiento horizontal concordante con el plano proyecto aprobado por la Intendencia respectiva y efectuado el empadronamiento y avalúo fiscal de las unidades que indica dicho plano.
C) Que el edificio se encuentre en condiciones de habitabilidad suficientes para el uso al que se destine cada una de las unidades y sus bienes comunes, según la certificación que se presentará ante la Institución Financiera que otorgue el crédito hipotecario con la garantía de alguna unidad habitacional emergente de la horizontalidad a que refiere este artículo. Dicho certificado será suscrito por el Arquitecto Director de Obra y por el Ingeniero Agrimensor, y asegurará que las edificaciones se corresponden con el permiso de construcción aprobado, que las mismas se encuentran dentro de los límites establecidos por la normativa aplicable en materia de propiedad horizontal, que responden en un todo a la reglamentación municipal vigente, que no existe pendiente sobre ellas ninguna observación o medida administrativa por parte de la respectiva Intendencia, y que las unidades así como los bienes comunes de uso exclusivo y general del edificio se	C) Que el edificio se encuentre en condiciones de habitabilidad suficientes para el uso al que se destine cada una de las unidades y sus bienes comunes, según la certificación que se presentará ante la Institución Financiera que otorgue el crédito hipotecario con la garantía de alguna unidad habitacional emergente de la horizontalidad a que refiere este artículo. Dicho certificado será suscrito por el Arquitecto Director de Obra y por Ingeniero Agrimensor y **dejará constancia** que: **1°)** las edificaciones se corresponden con el permiso de construcción aprobado; **2°)** las mismas se encuentran dentro de los límites establecidos por la normativa aplicable en materia de propiedad horizontal; **3°)** responden en un todo a la reglamentación municipal vigente; **4°)** no existe pendiente sobre ellas ninguna observación o medida administrativa por parte de la respectiva Intendencia; y **5°)** las unidades así como los bienes comunes de uso exclusivo y general

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
encuentran en condiciones de accesibilidad, pudiendo darse a dichas edificaciones un uso seguro, autónomo y confortable. D) Que se contrate el seguro contra incendio previsto por el artículo 20 de la Ley N° 10.751 en la forma establecida por el literal C) del artículo 5° del Decreto Ley N° 14.261, considerándose la prima correspondiente como expensa común. E) Que se otorgue el Reglamento de Copropiedad en el cual se constituya la hipoteca recíproca conforme a lo dispuesto por el artículo 6° del Decreto Ley N° 14.261. F) Que simultáneamente al otorgamiento del mencionado Reglamento se suscriba por parte de la Institución Financiera pública o privada a que refiere el literal C) precedente, un préstamo hipotecario en relación a por lo menos una de las unidades que integran el edificio dividido.	del edificio se encuentran en condiciones de accesibilidad, pudiendo darse a dichas edificaciones un uso seguro, autónomo y confortable. D) Que se contrate el seguro contra incendio previsto por el artículo 20 de la Ley N° 10.751, **de 25 de junio de 1946**, en la forma establecida por el literal C) del artículo 5° del Decreto Ley N° 14.261, **de 3 de setiembre de 1974**, considerándose la prima correspondiente como expensa común. E) Que se otorgue el Reglamento de Copropiedad en el cual se constituya la hipoteca recíproca conforme a lo dispuesto **en el literal D) del artículo 5° y en el artículo** 6° del Decreto Ley N° 14.261, **de 3 de setiembre de 1974.** F) Que simultáneamente al otorgamiento del mencionado Reglamento se suscriba por parte de la Institución Financiera pública o privada a que refiere el literal C) precedente, un préstamo hipotecario en relación a por lo menos una de las unidades que integran el edificio dividido
<u>Artículo 18</u>.- (Horizontalidad definitiva). La horizontalidad emergente del cumplimiento de los requisitos determinados en el artículo anterior tendrá carácter definitivo, no rigiendo lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 30 de la Ley N° 10.751, sin perjuicio de las facultades de la Intendencia respectiva de fiscalización de la obra, otorgamiento de la	**<u>Artículo 19</u>.-** (Horizontalidad definitiva). La horizontalidad emergente del cumplimiento de los requisitos determinados en el artículo anterior tendrá carácter definitivo, no rigiendo lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 30 de la Ley N° 10.751, **de 25 de junio de 1946. Todo ello** sin perjuicio de las facultades de la Intendencia respectiva de fiscalización de la

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
habilitación final y adopción de las medidas administrativas pertinentes, así como de las responsabilidades de los técnicos intervinientes en su caso. Las diferencias en la configuración de las unidades y bienes comunes producidas por el proceso de implantación de la obra, que sean objeto de mensuras futuras, no requerirán ratificación de los instrumentos otorgados en su oportunidad, entendiéndose que los derechos y obligaciones generados por éstos, se hacen extensivos a dichas diferencias.	obra, otorgamiento de la habilitación final y adopción de las medidas administrativas pertinentes, así como de las responsabilidades de los técnicos intervinientes en su caso. Las diferencias en la configuración de las unidades y bienes comunes producidas por el proceso de implantación de la obra, que sean objeto de mensuras futuras, no requerirán ratificación de los instrumentos otorgados en su oportunidad, entendiéndose que los derechos y obligaciones generados por éstos, se hacen extensivos a dichas diferencias.
Artículo 19.- (Horizontalidad adquirida). Los edificios construidos al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 10.751, incluidos aquellos que hubieren obtenido horizontalidad por imperio del Decreto Ley N° 14.261 capítulo III, y de la Ley N° 16.760, que carezcan de habilitación final y con prescindencia de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 18.308, se considerarán con horizontalidad adquirida definitiva, en tanto se cumpla con los siguientes requisitos: A) Los establecidos en los artículos 5° y 6° del Decreto Ley N° 14.261. B) Que se haya ocupado una o más unidades del edificio por un plazo mayor de diez años, lo que se acreditará mediante documento público o privado con fecha cierta. El plazo de diez años se contará en todos los casos, a partir de la fecha cierta del referido documento.	**Artículo 20**.- (Horizontalidad adquirida). Los edificios construidos al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 10.751, **de 25 de junio de 1946**, incluidos aquellos que hubieren obtenido horizontalidad por imperio del Capítulo III del Decreto Ley N° 14.261, **de 3 de setiembre de 1974** y de la Ley N° 16.760, **de 16 de junio de 1996**, que carezcan de habilitación final y con prescindencia de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 18.308, **de 18 de junio de 2008**, se considerarán con horizontalidad adquirida definitiva, en tanto se cumpla con los siguientes requisitos: A) Los establecidos en los artículos 5° y 6° del Decreto Ley N° 14.261, **de 3 de setiembre de 1974.**. B) Que se haya ocupado una o más unidades del edificio por un plazo mayor de diez años, lo que se acreditará mediante documento público o privado con fecha cierta. El plazo de diez años se contará en todos los casos, a partir de la fecha cierta del referido documento.
Artículo 20.- (Efectos de la horizontalidad). La	**ELIMINADO**

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
horizontalidad adquirida conforme al artículo 20, tendrá carácter definitivo, y por tanto dichas unidades podrán ser objeto de traslación de dominio o gravamen con derecho real en forma individual, en tanto se cumplan los requisitos dispuestos. Lo dispuesto en el inciso último del artículo 19 de la presente ley, se extiende también a los actos y contratos suscritos cuyo objeto sean unidades que integran edificios que se rigen por el Decreto Ley Nº 14.261 capítulo III, y la Ley Nº 16.760.	
<u>**Artículo 21**</u>.- (Exigencias instrumentales). En todos los actos y contratos relativos a inmuebles regidos por el régimen de propiedad horizontal, y comprendidos en la presente ley, las exigencias instrumentales se adecuarán a lo dispuesto por el artículo 41 del Decreto Ley Nº 14.261, en lo aplicable.	<u>**Artículo 21**</u>.- (Exigencias instrumentales). En todos los actos y contratos relativos a inmuebles regidos por el régimen de propiedad horizontal y comprendidos en la presente ley, las exigencias instrumentales se adecuarán a lo dispuesto por el artículo 41 del Decreto Ley Nº 14.261, **de 3 de setiembre de 1974**, en lo aplicable.
	<u>**Artículo 22**</u>**.- (Alcance). Las normas del presente capítulo no afectan ni modifican el régimen vigente en materia de propiedad horizontal.** **Las mismas podrán aplicarse a cualquier edificio sin necesidad que sus unidades constituyan viviendas de interés social.**
CAPITULO IV **DISPOSICIONES VARIAS** <u>**Artículo 22**</u>.- (Modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay). Agrégase al artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley Nº 18.125, de 27 de abril de 2007, el siguiente literal:	**CAPITULO IV** **DISPOSICIONES VARIAS** <u>**Artículo 23**</u>.- (Modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay). Agrégase al artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley Nº 18.125, de 27 de abril de 2007, el siguiente literal:

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
"J) Otorgar créditos en moneda nacional, unidades indexadas o unidades reajustables, para la refacción o ampliación de la vivienda, sin garantía hipotecaria: 1) A personas físicas. 2) A personas jurídicas para viviendas de sus integrantes. Estos créditos solamente pueden otorgarse en caso que el Reglamento que dicte el Banco Hipotecario del Uruguay a efectos de instrumentarlos sea aprobado por el Poder Ejecutivo."	"J) Otorgar créditos en moneda nacional, unidades indexadas o unidades reajustables, para la refacción o ampliación de la vivienda sin garantía hipotecaria: 1) Personas físicas. 2) Personas jurídicas para viviendas de sus integrantes. Estos créditos solamente pueden otorgarse en caso que el Reglamento que dicte el Banco Hipotecario del Uruguay a efectos de instrumentarlos sea aprobado por el Poder Ejecutivo."
Artículo 24.- (Derogación). Derógase el artículo 46 de la Ley Nº 5.343, del 22 de octubre de 1915, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto Ley Nº 15.100, de 23 de diciembre de 1980.	**Artículo 24.-** (Derogación). Derógase el artículo 46 de la Ley Nº 5.343, **de** 22 de octubre de 1915, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto Ley Nº 15.100, de 23 de diciembre de 1980.
Artículo 23.- (Modificación del artículo 38 del Decreto Ley Nº 14.219). A partir de la vigencia de la presente ley, los depósitos en garantía de arrendamientos previstos en el artículo 38 del Decreto Ley Nº 14.219, del 4 de julio de 1974, se realizarán en Unidades Indexadas. Facúltase a los bancos y a las cooperativas de intermediación financiera a recibir esta modalidad de depósitos, con el alcance y las condiciones establecidos en dicha norma legal. Los depósitos en garantía de arrendamientos no generarán intereses.	**Artículo 25.-** (Modificación del Decreto Ley Nº 14.219, **de 4 de julio de 1974**). A partir de la vigencia de la presente ley, los depósitos en garantía de arrendamientos previstos en el Decreto Ley Nº 14.219, **de** 4 de julio de 1974, se realizarán en Unidades Indexadas. Facúltase a los bancos y a las cooperativas de intermediación financiera a recibir esta modalidad de depósitos, con el alcance y las condiciones establecidos en dicha norma legal. Los depósitos en garantía de arrendamientos no generarán intereses.
Artículo 25.- (Régimen de excepción). Para la enajenación, cesión y/o constitución de gravámenes respecto de	**Artículo 26.-** (Régimen de excepción). Para la enajenación, cesión **o** constitución de gravámenes respecto de

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
las viviendas que siendo de interés social, revistan la calidad de <u>mínima</u> o económica, conforme a lo dispuesto en la Ley Nº 13.728, <u>del</u> 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes, se prescindirá de los certificados previstos en los artículos 662 a 668 de la Ley Nº 16.170, <u>del</u> 28 de diciembre de 1990.	las viviendas que siendo de interés social revistan la calidad de económica, conforme a lo dispuesto en **el artículo 22** de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes **y aquellas designadas como núcleos básicos evolutivos según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley Nº 16.237, de 2 de enero de 1992**, se prescindirá de los certificados previstos en los artículos 662 a 668 de la Ley Nº 16.170, de 28 de diciembre de 1990.
	<u>Artículo 27</u>.- (Modificación del artículo 5º del Decreto Ley Nº 14.261, de 3 de setiembre de 1974). Sustitúyese el inciso 3º del literal A) del artículo 5º del Decreto Ley Nº 14.261, de 3 de setiembre de 1974, por el siguiente: **"A) Estos requisitos se acreditarán por certificación de arquitecto o ingeniero."**
	<u>Artículo 28</u>.- (Actuación de la Agencia Nacional de Vivienda en los fideicomisos que se establece). Cuando la Agencia Nacional de Vivienda, en su calidad de fiduciaria de activos provenientes de la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay, los aporte para la constitución de un nuevo fideicomiso cuyo fin principal sea comenzar o continuar obras de construcción de viviendas, podrá ocupar la posición de fideicomitente y fiduciaria del mismo
	<u>Artículo 29</u>.- Sustitúyese el artículo 447 de la Ley Nº 16.736, de 5 de enero de 1996, en la redacción dada por el artículo 10 de la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002, por el siguiente: **"<u>ARTÍCULO 447</u>.- Los bienes inmuebles adjudicados o enajenados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o adquiridos con subsidios otorgados al amparo de lo**

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
	establecido en el Capítulo V de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, quedan gravados por el término de veinticinco años con derecho real a favor del Ministerio citado por el monto equivalente al subsidio asignado debiendo constar el mismo en la escritura respectiva sin perjuicio de la depreciación prevista en el artículo 70 de la mencionada ley. Cuando la adquisición de un inmueble con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, hubiera sido financiada en forma complementaria con un préstamo hipotecario concedido al adquirente por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) o cualquier institución de intermediación financiera, de lo cual se deberá dejar constancia en la escritura respectiva, el derecho real previsto en este inciso, pierde su rango en relación con los créditos hipotecarios referidos. En caso de ejecución del inmueble sujeto a dicho gravamen, el Juzgado interviniente, el BHU o la ANV, deberá solicitar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la información relativa al monto del subsidio reajustado y no depreciado, en función del tiempo transcurrido. Dicho monto deberá ser reembolsado al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente una vez satisfecho el préstamo hipotecario referido en el inciso primero, siempre que se hubiere otorgado el mismo. Cuando el subsidio otorgado hubiera representado el 90% (noventa por ciento) o más del precio

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto sustitutivo de la Comisión
	correspondiente según así resulte de la escritura respectiva, el inmueble será inembargable en tanto no transcurra el plazo de inalienabilidad establecido en el artículo 70 citado o se hubiera producido el reembolso del subsidio no depreciado. Este beneficio se aplicará exclusivamente al adjudicatario del subsidio habitacional directo o a sus causahabientes. La presente disposición regirá para todas las enajenaciones ya efectuadas, así como para las que realicen en el futuro el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, siempre que sus adquirentes hubieran recibido subsidio. Derógase el artículo 70 de la Ley Nº 17.555, 18 de setiembre de 2002."

Anexo II

Ley Nº 5.343

de 22 de octubre de 1915

CARTA ORGÁNICA DEL

BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Artículo 46º.- Los préstamos se otorgarán con garantía hipotecaria y sobre bienes inmuebles situados en la República, que se posean en propiedad y que ofrezcan seguridad suficiente.

El Banco podrá conceder ampliaciones de los préstamos indicados en el inciso precedente o nuevos préstamos garantizados con los mismos bienes, dentro de las limitaciones de esta Carta Orgánica; en tales casos las hipotecas se considerarán de igual grado.

Los préstamos podrán otorgarse asimismo con otras garantías reales, aval bancario o fianza personal siempre que el Directorio así lo disponga por resolución adoptada por tres votos conformes.

En los casos en que se conceda el préstamo sin gravamen hipotecario, el prestatario garantizará de manera suficiente, a juicio del Banco, el buen cumplimiento de sus obligaciones y el monto no podrá exceder de 2.000 UR (Unidades Reajustables) (Artículo 38, ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968 y sus modificativas) cuando esté garantizado con fianza personal.

Fuente: Artículo 1º del Decreto Ley Nº 15.100, de 23 de diciembre de 1980.

Ley N° 10.751

de 25 de junio de 1946

PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 20.- Es obligatorio el seguro contra incendios y daños de ascensor de todo edificio regido por esta ley. Las primas de seguro se consideran expensas comunes.

Cada propietario contribuirá al pago de la prima en proporción al valor de su departamento o piso, y en la misma proporción lo cobrará en caso de siniestro.

Artículo 30.- La Municipalidad determinará, en cada caso, si el edificio que se pretende dividir en departamentos o pisos, o construirse bajo el amparo de esta ley, cumple con las exigencias de la misma y con las ordenanzas municipales que a ella se refieren.

No podrá autorizarse escritura pública alguna de traspaso de dominio o de hipoteca, sobre la propiedad de un departamento o piso de un edificio, ni podrá ser inscripta en los registros respectivos, sin que se haga expresa constancia de la declaración municipal que antecede, y de que ha sido asegurado contra incendios.

Ley Nº 13.728

de 17 de diciembre de 1968

PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS

CAPITULO I

PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1º.- Toda familia, cualesquiera sean sus recursos económicos, debe poder acceder a una vivienda adecuada que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta ley. Es función del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho.

Artículo 2º.- Es función del Estado estimular la construcción de viviendas y asegurar que los recursos asignados a este fin alcancen para la satisfacción de las necesidades, no sobrepasen las posibilidades de la economía y se usen racionalmente para alcanzar los objetivos señalados en esta ley.

Artículo 3º.- Declárase de interés general el establecimiento de una política planificada de vivienda, integrada en los planes de desarrollo económico y social, tendiente a atender las necesidades de vivienda en todo el país, que preste preferente atención a los grupos de escasos recursos y evite generar categorías sociales o áreas geográficas privilegiadas. Todos los organismos y en particular los de derecho público que financien, promuevan, construyan, reglamenten o asistan en cualquier forma a la construcción de viviendas, ajustarán su acción a las disposiciones de esta ley y cooperarán al éxito de la política que se establezca dentro del marco de la misma y de los planes periódicos a que se hace referencia en el artículo siguiente.

Artículo 4º.- El Poder Ejecutivo, tomando en cuenta las propuestas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, ajustará y enviará al Parlamento, dentro del primer año de cada período de Gobierno y simultáneamente con el Presupuesto Nacional, un Plan Quinquenal de Vivienda, integrado en los planes de desarrollo económico y social, que incluya: un diagnóstico de la situación, un cálculo de las necesidades para el período, por áreas geográficas y categoría de ingresos, las inversiones, los requerimientos en préstamos y subsidios por programas, las metas de producción de viviendas del sistema público, la previsión de recursos, su distribución y las medidas y los proyectos de ley complementarios que se consideren necesarios.

Todas las referencias formuladas en esta ley a la Dirección Nacional de Viviendas se entenderán hechas al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Fuente: Ley Nº 16.237, de 27 de diciembre de 1991, art. 1º.

CAPITULO III

CONDICIONES Y TIPOS DE VIVIENDA

Artículo 18.- Defínese como mínimo habitacional el que resulta de cumplir las siguientes condiciones:

A) La superficie habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a 32m2. Este mínimo será aplicable a las viviendas que tengan un dormitorio. Por cada dormitorio adicional se incrementará el mínimo en 12 m2. En todos los casos en que se autorice, construya o financie la vivienda para uso de una familia determinada, se exigirá como mínimo, el número de dormitorios necesario definido en el artículo 14 de esta ley.

B) Toda vivienda tendrá además, como mínimo, un cuarto de baño y el o los ambientes adecuados a las funciones de cocina, comedor y estar diario.

C) Los techos deberán asegurar la impermeabilidad y la aislación térmica mínima que fijará la reglamentación.

D) Los muros exteriores deberán impedir la entrada de humedad, asegurar la aislación térmica mínima que fije la reglamentación, y presentar superficies interiores resistentes, sin fisuras y susceptibles de mantenimiento higiénico.

E) Los pisos deberán ser suficientemente duros para soportar el uso sin desagregarse y admitir el lavado o el lustre.

F) Los dormitorios y ambientes de estar, comedor o cocina, tendrán vanos de iluminación cerrados con materiales transparentes o traslúcidos, adecuados para mantener una iluminación natural suficiente.

G) Todos los ambientes tendrán condiciones de ventilación natural o sistemas de ventilación artificial que garanticen las condiciones higiénicas del aire y la eliminación de olores.

H) Toda vivienda dispondrá de agua potable distribuida por cañerías hasta el cuarto de baño y la cocina. El cuarto de baño estará equipado como mínimo, con un lavatorio o pileta para el aseo personal, una ducha o bañera y un WC o letrina con descarga de agua instalada. La cocina tendrá por lo menos una pileta con canilla. Cuando la vivienda esté ubicada en un centro poblado y exista red pública de agua potable a distancia razonable, la instalación mencionada estará obligatoria y exclusivamente conectada a la red pública. Cuando no se cumplan las condiciones anteriores podrán admitirse pozos o aljibes cerrados siempre que la potabilidad del agua sea comprobada y que sea bombeada y distribuida por cañerías y almacenada en depósitos cerrados, de acuerdo a las especificaciones que se dicten.

I) Toda vivienda dispondrá de un sistema de desagües para la evacuación de las aguas servidas. Cuando la vivienda esté ubicada en un centro poblado y exista red pública de alcantarillado en el frente del predio, la instalación de la vivienda se conectará obligatoriamente a la red. Cuando no se cumplan las condiciones anteriores, se autorizarán otros sistemas. La reglamentación, al establecer las condiciones que deben cumplir esos sistemas, tomará precauciones contra el riesgo de contaminación de aguas que puedan ser usadas para el consumo humano, así como contra cualquier otro riesgo de trasmisión de enfermedades o de creación de condiciones de insalubridad ambiental.

J) Toda vivienda ubicada en un centro poblado, si existe red pública de energía eléctrica a distancia razonable, contará con una instalación de iluminación eléctrica conectada a la red pública y dotada, como mínimo, de una luz por ambiente.

K) La reglamentación podrá determinar las dimensiones mínimas para los distintos tipos de locales.

L) Las especificaciones del presente artículo son mínimos que las reglamentaciones pueden elevar en razón de condiciones locales o del campo de acción de un organismo especial. Sin embargo, los límites que se adopten no deberán proscribir u obstaculizar los tipos de vivienda de interés social que más adelante se definen.

Artículo 22.- Entiéndese por vivienda económica, en relación a una familia, aquella vivienda que satisfaga para ella el mínimo habitacional y cumpla las siguientes condiciones:

A) Que su área habitable sea menor de cuarenta metros cuadrados en el caso de que la familia necesite un solo dormitorio, o de esa superficie, más quince metros cuadrados adicionales por cada dormitorio más que necesite de acuerdo a los criterios de esta ley.

B) Que su valor de construcción no supere los límites máximos establecidos por la reglamentación. Para fijar estos límites la Dirección Nacional de Vivienda tomará en cuenta los costos reajustados normales del metro cuadrado, correspondientes al mínimo habitacional definido en el artículo 18, incrementado en un margen prudencial no superior al 40% (cuarenta por ciento).

Artículo 26.- Entiéndese por Vivienda de Interés Social cualquier vivienda definida como Económica o Media, según los artículos anteriores de esta ley, así como aquélla designada como Núcleo Básico Evolutivo, entendiéndose por tal la vivienda mínima destinada a los sectores más carenciados de la población, capaz de brindar a sus destinatarios una solución habitacionalinicial que debe cumplir con las siguientes condiciones:

A) Que su superficie no sea inferior a treinta metros cuadrados;

B) Que esté construida en un predio cuya superficie no sea inferior a cien metros cuadrados;

C) Que permita como mínimo la ampliación de doce metros cuadrados, con un dormitorio adicional;

D) Que para el caso de estar constituida por un ambiente y cuarto de baño, admita una subdivisión posterior de aquél en dos;

E) Que su valor de construcción no supere los límites máximos establecidos por la reglamentación. Dichos Núcleos Básicos se destinarán exclusivamente a atender situaciones de carencias habitacionales graves que requieran proveer en forma urgente una solución habitacional inicial.

Fuente: artículo 1º de la Ley Nº 16.237, de 2 de enero de 1992.

CAPITULO V

DEL SUBSIDIO A LA VIVIENDA

Artículo 64.- Entiéndese por subsidio a la vivienda, al objeto de esta ley, todo aporte que un organismo público proporcione en dinero, especie, mano de obra o servicios técnicos o administrativos y que contribuya a financiar el acceso a una vivienda, cuando esta aporte no sea reintegrado por el beneficiario. Los aportes que se otorguen como complementos de sueldos y salarios o las prestaciones pagadas por la Seguridad Social, aunque tengan como causal la vivienda serán considerados componentes del ingreso familiar y no subsidios a la vivienda.

Artículo 65.- Es finalidad del subsidio a la vivienda permitir que las familias cuyos ingresos no alcancen al nivel de suficiencia puedan acceder a viviendas adecuadas.

Artículo 66.- Los subsidios que los organismos de derecho público otorguen a la vivienda podrán tomar las siguientes formas, que se reglamentarán según lo dispuesto por el artículo 75, inciso 3°.

A) Contribuciones en dinero, especie o mano de obra para la adquisición de una vivienda o para la adquisición de un terreno y/o el pago de construcción y obras complementarias de urbanización;

B) Contribuciones al pago de cuotas de amortización y/o intereses de préstamos de vivienda;

C) Fijación de alquileres inferiores a los que corresponderían para la recuperación de las inversiones realizadas en la vivienda por concepto de terreno, construcción y obras complementarias;

Esta forma estará restringida a inmuebles propiedad de organismos de derecho público;

D) Prestación de servicios gratuitos como el suministro de proyectos tipo, la asistencia técnica a la construcción, la no contabilización de costos administrativos en el valor de la vivienda, la asistencia social, etc.

E) Contribuciones en dinero que permitan acceder a una vivienda mediante un contrato de arrendamiento entre particulares, para casa habitación del beneficiario y su núcleo familiar exclusivamente. La reglamentación determinará los montos, forma de pago, plazos y condiciones en que se hará efectivo el subsidio.

Fuente: artículo 348 de la Ley N° 17.930 de 19 de diciembre de 2005.

Artículo 67.- Los subsidios otorgados en las formas indicadas en los literales A), B) y C) del artículo anterior se entenderán subsidios directos y sólo podrán otorgarse a las categorías de ingreso que establezca cada plan quinquenal.

En ningún caso el subsidio a acordar a viviendas de las categorías Económica y Media a que refieren los artículos 22 y 25 podrán sobrepasar el tope máximo que se acuerde a las designadas como Núcleo Básico Evolutivo en el artículo 26.

Fuente: artículo 1° de la Ley N° 16.237 de 02 de enero de 1992.

Artículo 68.- Los subsidios otorgados en las formas indicadas en el inciso D) del artículo 66 se entenderán subsidios indirectos y podrán otorgarse a viviendas económicas.

Artículo 69.- Podrán recibir subsidios dentro de las condiciones señaladas anteriormente:

A) Los destinatarios de las viviendas, personas físicas, que cumplan dichas condiciones;

B) Las cooperativas de viviendas, para trasladar el beneficio del subsidio a sus miembros que cumplan dichas condiciones, siempre que lo hagan en las formas establecidas por esta ley y su reglamentación;

C) Los organismos públicos promotores de vivienda con el mismo objeto.

Artículo 70.- Cuando se otorgue un subsidio en la forma especificada en el literal A) del artículo 66, deberá dejarse constancia en el título de propiedad el monto del mismo y la proporción que representa en el valor total de la vivienda. En ese caso no podrá ser enajenada ni arrendada, ni se podrá ceder su uso a ningún título durante el término de veinticinco años a contar desde la ocupación de la vivienda por el adjudicatario, según surja de la documentación emanada de la Administración, sin reembolsar en forma previa o simultánea al organismo pertinente el subsidio reajustado y depreciado a razón de 1/25 por año transcurrido desde el momento de la referida ocupación.

Fuente: artículo 341 de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2005.

Artículo 71.- La violación de las obligaciones establecidas en el artículo anterior será penada con la devolución inmediata del subsidio y del saldo del préstamo de vivienda que el beneficiario hubiese

recibido, y con multas al mismo y al escribano interviniente, que podrán alcanzar cada una hasta un 100% (cien por ciento) del valor del subsidio en el momento de la violación.

Artículo 72.- El beneficio del subsidio, tanto al prestatario como al usuario de la vivienda tendrá carácter precario, transitorio y revocable.

La reglamentación podrá exigir que se actualicen anualmente los ingresos de la familia, y en consecuencia la cuantía del servicio hipotecario o del alquiler, según corresponda.

Las recaudaciones suplementarias que se originen por efecto de la actualización de los servicios y de los alquileres, se reintegrarán al Fondo en la forma establecida en el artículo 81.

Artículo 73.- Todas las obligaciones establecidas por los artículos 35, 36, 62 y 63 en relación con los préstamos de vivienda serán aplicadas también a los subsidios.

Decreto Ley N° 14.219

de 4 de julio de 1974

ALQUILERES

CAPÍTULO VII – DE LAS GARANTÍAS

Artículo 38.- El locador, sublocador, sus representantes o administradores de propiedades no podrán exigir en garantía del arrendamiento una suma superior al monto de cinco meses de alquiler tratándose de fincas destinadas a habitación y de diez meses cuando tuvieren otros destinos.

Para los contratos que se celebren en el futuro, el arrendatario deberá integrar el depósito en Obligaciones Hipotecarias Reajustables, las que se considerarán por su valor de cotización en la Bolsa de Comercio, a la fecha de constitución de la garantía. Dichos depósitos deberán realizarse en el Banco Hipotecario del Uruguay, dentro de los quince días de celebrado el contrato de arrendamiento.

No obstante lo dispuesto en el inciso precedente el arrendatario podrá constituir garantía personal. El Banco Hipotecario del Uruguay centralizará la totalidad de los depósitos en garantía de arrendamientos; las garantías constituidas con anterioridad deberán también depositarse en el mismo Banco.

En caso de incumplimiento de lo dispuesto en los incisos precedentes, los infractores serán pasibles de una multa que el Juez fijará entre una y cinco veces el monto del depósito retenido. La infracción será denunciada ante el Juzgado de Paz de ubicación del inmueble. Comprobada la infracción, el Juez librará mandamiento de embargo por las sumas correspondientes al monto del depósito, intereses de los títulos y multas respectivas, siguiéndose los trámites del juicio ejecutivo. La multa pertenecerá por mitades al denunciante y al Departamento Financiero de la Habitación del Banco Hipotecario del Uruguay.

Cada vez que aumente el precio del arrendamiento, el arrendador o subarrendador podrán exigir al arrendatario o subarrendatario que completen en los sesenta días contados desde la fecha de la comunicación, el depósito en garantía de arrendamiento, siempre y cuando no se trate de depósitos efectuados en Obligaciones Hipotecarias Reajustables. El arrendatario o subarrendatario podrán optar, dentro de este plazo, por realizar este complemento al contado o en diez cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

En las oportunidades señaladas en el inciso anterior, el arrendatario o subarrendatario deberán realizar o convertir la totalidad del depósito en Obligaciones Hipotecarias Reajustables si estuviera constituido por dinero u otra especie, salvo el caso que la garantía fuera personal.

El incumplimiento de las obligaciones previstas en los dos incisos precedentes, dará lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento. La mora operará de pleno derecho.

Fuente: Decreto Ley N° 14.266, de 10 de setiembre de 1974, Art. 4°.

Artículo 39.- Cuando se haya constituido fianza personal de un contrato de arrendamiento y el precio del mismo aumente por cualquier motivo en función del contrato, de la ley o de un pronunciamiento judicial, o varíen las condiciones del arriendo, el fiador deberá ratificar la fianza otorgada extendiéndola al nuevo precio. De no proceder a la ratificación la fianza continuará garantizando el precio anterior y el arrendatario deberá presentar nuevo fiador dentro de los sesenta días de vigencia del nuevo precio o complementar la garantía con depósitos en Obligaciones Hipotecarias, dentro del plazo y condiciones previstos en el artículo anterior, bajo apercibimiento de rescisión. Puesto en mora el arrendatario, los gastos de la intimación serán de cargo del mismo.

Las fianzas personales que se constituyan a partir de la vigencia de la presente ley, se entenderán ratificadas de pleno derecho cuando se incremente el precio del arriendo en función de lo dispuesto en el Capítulo I.

Artículo 40.- Si no hubiere acción judicial iniciada por el arrendador o subarrendador, podrá el arrendatario, subarrendatario o fiador sustituir la fianza personal por la garantía del alquiler en Obligaciones Hipotecarias Reajustables.

El arrendador o subarrendador no podrá oponerse a la sustitución. En caso de negativa del arrendador o subarrendador, el arrendatario, subarrendatario o fiador, seguirá los procedimientos de la oblación y consignación debiendo efectuarse esta última en el Banco Hipotecario del Uruguay.

Fuente: artículo 21 de la Ley N° 15.799, de 30 de diciembre de 1985.

Artículo 41.- Sustitúyese el artículo 15 de la ley 9.624, de 15 de diciembre de 1936, por el siguiente:

"ARTICULO 15.-

A) En caso de renuncia o exoneración de un funcionario, o de cese en su calidad de tal de un jubilado o pensionista, el o los inquilinos deberán sustituir la garantía de la Contaduría General de la Nación, por otra a satisfacción del propietario o administrador, o por el depósito de cinco meses de arrendamiento en Obligaciones Hipotecarias Reajustables por su valor de cotización en la Bolsa de Comercio al día de la constitución de la garantía. En este último caso, si el arrendador se opusiere, el inquilino podrá hacer directamente el depósito en el Banco Hipotecario del Uruguay, dentro de los noventa días de habérsele notificado por la oficina en forma personal o por cedulón, el inquilino deberá probar ante la misma, que ha depositado la garantía de alquileres, o que le ha sido aceptada otra fianza. Si así no lo hiciere, la Contaduría General de la Nación, podrá iniciar acción de desalojo ante el Juzgado de Paz en que esté ubicada la finca arrendada, cualquiera fuere el monto del alquiler. El Juez otorgará un plazo de treinta días al demandado para que desocupe el bien, vencido el cual si no se hubieron opuesto excepciones, se procederá al lanzamiento, a solicitud de la Contaduría General de la Nación. En este último caso y sin que ello implique suspensión de los procedimientos, la Contaduría General de la Nación lo

comunicará a los efectos que corresponda a las Intendencias Municipales y al Instituto Nacional de Viviendas Económicas.

Si la finca estuviera desocupada y las llaves no fueran entregadas a la Contaduría General de la Nación, ésta solicitará la entrega judicial, la que se otorgará sin más trámite.

B) En caso de haberse deducido oposición de excepciones, la sentencia de primera instancia que haga lugar al desalojo no admitirá recurso alguno. De la acción de desalojo entablada, se notificará al propietario o administrador.

C) En todos los casos en que transitoriamente no pueda descontarse la totalidad de los alquileres contratados, el saldo no retenido deberá ser abonado en la Caja de Servicio de Garantía de Alquileres, en forma mensual y dentro de los diez primeros días de cada mes vencido. La falta de pago determinará que la oficina pueda proceder al desalojo.

D) En los casos de fallecimiento del funcionario o jubilado que no dejaren causahabientes con derecho a pensión, se procederá de acuerdo con el apartado A).

Si existieran causahabientes con derecho pensionario podrán abonar los alquileres en la forma especificada en el apartado C) con las consecuencias previstas en el mismo. Una vez decretada la pensión se descontará de la misma el importe del arrendamiento. Si no existiera derecho pensionario se procederá de acuerdo con el apartado A) de este artículo.

E) En los casos de divorcios, separación de cuerpos o de hecho, cuando continúe habitando la finca motivo del arrendamiento, el cónyuge que no firmó el contrato tendrá un plazo de seis meses para sustituir la garantía por Obligaciones Hipotecarias Reajustables o por otra a satisfacción del arrendador. Si se encuentra en condiciones legales podrá optar por ofrecer garantía de la Contaduría General de la Nación quedando en todos estos casos en calidad de inquilino. Vencido dicho término sin que se realice dicha sustitución, se procederá al desalojo por parte de la Contaduría y siempre que medie solicitud escrita del firmante del contrato. El plazo de seis meses comenzará a contarse al día siguiente a la notificación hecha por la oficina, de que se debe sustituir la garantía. En el caso de separación de hecho, esta circunstancia deberá probarse por certificado expedido por el Juzgado de Paz de ubicación del bien, en donde conste la declaración de tres testigos hábiles que atestigüen también que la persona interesada permanece viviendo en la finca objeto del arrendamiento. El plazo de seis meses para sustituir la garantía comenzará a contarse a partir del día siguiente de la notificación del auto que ordene la separación provisional de los cónyuges o de la sentencia de divorcio en su caso o de la situación de hecho prevista.

F) En todo caso, hasta tanto no se haya procedido al lanzamiento el inquilino podrá sustituir la garantía quedando en tal supuesto, clausurados de oficio los procedimientos. La Contaduría General de la Nación creará un fondo de reserva para atender los quebrantos ocasionados por este servicio el cual estará integrado por un 25% (veinticinco por ciento) de la recaudación anual

que se efectúe por concepto de comisión de alquileres."

Artículo 42.- Amplíase el límite previsto por el artículo 3º de la ley 9.624, de 15 de diciembre de 1936 y concordantes, en las cantidades suficientes para absorber los aumentos que resulten de la aplicación de la presente ley.

Decreto Ley Nº 14.261

de 3 de setiembre de 1974

Ley de incorporación al régimen de Propiedad Horizontal de Bienes Inmuebles

Artículo 5º. (Requisitos previos para la incorporación).- Son requisitos previos indispensables para que se considere operada la incorporación horizontal por el régimen de la presente ley:

A) Que los elementos estructurales, entrepisos, escaleras comunes y muros divisorios, estén constituidos por materiales incombustibles, quedando excluidos los elementos de fibrocemento, zinc, aluminio y similares.

En cuanto a los techados, se estará a lo que resulte de la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo.

Estos requisitos serán de aplicación en el departamento de Montevideo y se acreditará por certificación de arquitecto o ingeniero.

B) Que se confeccione plano de fraccionamiento del edificio, el que se registrará en la Dirección General del Catastro Nacional, presentándose un duplicado ante el Municipio competente, para el debido conocimiento por éste de la incorporación y división operadas.

C) Que se contraten los seguros previstos en el artículo 20 de la ley 10.751, de 25 de junio de 1946. El seguro contra incendio tendrá un mínimo del 20% (veinte por ciento) del valor fiscal total de las distintas unidades, fijado para el pago del impuesto a las trasmisiones inmobiliarias.

El Registro de Traslaciones de Dominio no inscribirá el reglamento de la copropiedad si no se deja constancia en la escritura respectiva del número de la póliza del seguro contra incendio y monto asegurado.

D) Que se otorgue el reglamento de la copropiedad en el que se dejará expresa constancia de la servidumbre legal a que se refiere el artículo 4º de la presente y se constituya la hipoteca recíproca a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 6º. (De la hipoteca recíproca).- Cada una de las unidades quedará gravada en favor de los propietarios de las otras, en garantía de los gastos de conservación y reparación de los bienes comunes, primas de los seguros y demás expensas necesarias a que se refieren los artículos 5º y 25 de la ley 10.751, de 25 de junio de 1946.

Dicha hipoteca, que no excederá del 30% (treinta por ciento) del valor fiscal de cada unidad, se documentará en el reglamento de la copropiedad y se inscribirá en el Registro de Hipotecas,que corresponda a la radicación del inmueble, por la sola presentación de la primera copia de dicho reglamento. A estos efectos no serán de aplicación ninguno de los contralores notariales vigentes, establecidos por la legislación tributaria o de previsión social, salvo los relativos al impuesto de contribución inmobiliaria.

Estas normas y el mínimo de seguro de incendio fijado en la letra C) del artículo anterior, serán también aplicables en los casos de edificios construidos o incorporados por el sistema de la ley 10.751, de 25 de junio de 1946.

CAPITULO III

Régimen especial de préstamos del Banco Hipotecario del Uruguay para construcción de inmuebles en el régimen de propiedad horizontal

Artículo 33. (Facultad genérica).- El Banco Hipotecario del Uruguay podrá acordar préstamos para financiar la construcción de edificios en el régimen de propiedad horizontal (Ley 10.751, de 25 de junio de 1946) -de acuerdo con las reglamentaciones internas que queda ampliamente facultado para dictar- conforme a las normas especiales que se establecen seguidamente.

Las mismas serán de aplicación en los casos de préstamos que otorgue el Banco con recursos propios o provenientes del Fondo Nacional de Viviendas y asimismo a los edificios actualmente en proceso de construcción.

Artículo 34. (Nacimiento del régimen de propiedad horizontal).- Al solo efecto de tales préstamos de financiación y siempre que ellos sean acordados y la construcción fiscalizada por el Banco Hipotecario del Uruguay, se entenderá que existe propiedad horizontal y serán de aplicación las normas que la regulan, una vez que se hayan cumplido los siguientes requisitos:

A) Que se haya concedido por el Municipio respectivo, el permiso de construcción del edificio de que se trate y aprobado el plano - proyecto de fraccionamiento horizontal conforme a los cuales habrán de efectuarse las construcciones y atribuirse el dominio separado de las unidades.

B) Que se haya inscripto el referido plano - proyecto en la Dirección General del Catastro Nacional y efectuado el empadronamiento y avaluación fiscal provisional de las unidades a construirse.

C) Que se haya otorgado el reglamento de la copropiedad conforme a los proyectos aprobados por las oficinas técnicas del Banco Hipotecario del Uruguay.

Artículo 35. (Plazos. Procedimiento. Responsabilidades).- El Municipio ante quien se presente la solicitud de permiso dispondrá de un plazo de sesenta días hábiles y perentorios a contar de la presentación para expedirse. Transcurrido dicho plazo se entenderá que ha concedido la autorización y el gestionante podrá seguir o iniciar la construcción y gestionar los préstamos a que se refiere esta ley.

Del mismo término dispondrá la Dirección General del Catastro Nacional para inscribir el plano - proyecto de fraccionamiento y expedir la certificación relativa a empadronamiento y valores fiscales.

Transcurridos los términos establecidos en los incisos anteriores, el Banco Hipotecario del Uruguay quedará automáticamente investido de la facultad de prescindir de la aprobación municipal de los permisos, de efectuar el cotejo de planos, fijar los valores fiscales provisionales y efectuar una registración, también provisional de los planos, llevándose adelante sobre estos elementos, la tramitación administrativa, la concesión de los préstamos, la construcción del edificio y otorgándose en base a ellos las escrituras de reglamento y partición.

Ello será sin perjuicio de la gestión ulterior ante el Municipio y Dirección General del Catastro Nacional tendientes a completar los trámites respectivos -con cuyas resultancias se otorgarán los instrumentos definitivos de ratificación, y de las responsabilidades funcionales en que hayan incurrido los responsables de los servicios- que serán en todo caso objeto de investigación a denuncia de parte interesada o del Banco Hipotecario del Uruguay.

El Banco Hipotecario del Uruguay establecerá por convenio con los Municipios, el régimen de aplicación de estas disposiciones.

Artículo 36. (De los instrumentos y su inscripción).- Todos los actos y contratos provisionales serán inscritos por los Registros Públicos de la Propiedad Raíz, sin más exigencia formal que la de la aprobación por el Banco Hipotecario del Uruguay y la de los contralores fiscales y de previsión que correspondan a la etapa de su formalización.

Por el solo hecho de haber sido parte otorgante el Banco Hipotecario del Uruguay se procederá a la inscripción, sin perjuicio de que el Registro de que se trate haga saber directamente al Banco los aspectos formales o tributarios cuyo defecto compruebe u observe.

Artículo 37. (Facultades del Banco en caso de incumplimiento).- El Banco Hipotecario del Uruguay para el caso de incumplimiento, por parte del deudor, de los préstamos concedidos al amparo de esta ley, estará siempre facultado para:

A) Ejecutar extrajudicialmente el inmueble en un solo lote o fraccionado de acuerdo con lo dispuesto en su Carta Orgánica, por la totalidad de lo que se adeude por todos los préstamos concedidos.

B) Disponer la realización de las obras y trabajos necesarios para su terminación.

C) Solicitar directamente a las autoridades competentes la conexión de los servicios de saneamiento, agua, luz, teléfono, gas y similares.

D) Obtener la habilitación municipal de las obras.

A los fines expresados el Banco Hipotecario del Uruguay, previos los informes de sus oficinas técnicas, en los cuales se constate el incumplimiento del deudor, podrá declarar rescindidos en vía administrativa el contrato o contratos que hubiera vigentes con la empresa constructora y subcontratistas. Declarada la rescisión, automáticamente se producirá la caducidad de las cesiones de cuotas que se hubieren efectuado a favor de la empresa constructora, o de los sub-contratistas.

En ningún caso las facultades acordadas al Banco Hipotecario del Uruguay por esta norma, podrán afectar los derechos de los promitentes compradores que se encuentren al día en el pago de sus obligaciones, lo que se hará constar en los edictos o publicaciones que se efectúen, con especificación de los nombres y bienes que les correspondan.

Artículo 38. (Fondo de reserva).- En los préstamos que otorgue el Banco Hipotecario del Uruguay de acuerdo con las disposiciones de esta ley, deberá constituirse un fondo de reserva y hacerse las previsiones necesarias tendientes a evitar la desfinanciación de las obras.

Artículo 39. (Ratificación).- Todos los instrumentos que se hayan otorgado antes de la inscripción de los planos definitivos, conforme a las normas de este Capítulo, quedan sujetos a ratificación para el caso de comprobarse, diferencias entre los datos emergentes de los proyectos y contratos provisionales y los que resulten de aquellos planos definitivos. Las partes otorgantes y sus sucesores a cualquier título quedan obligadas a otorgar las ratificaciones pertinentes, so pena de responder de los daños y perjuicios que se irroguen a sus co-contratantes o a terceros de buena fe. En caso de discrepancias o resistencia a ratificar, cualquiera de los interesados podrá solicitar al Banco Hipotecario del Uruguay que dictamine al respecto con carácter inapelable. Si aún así persistiere la negativa de una de las partes, el Banco formulará y otorgará la ratificación en representación del omiso y el instrumento resultante tendrá fuerza obligatoria "erga omnes", sin perjuicio de las responsabilidades del omiso o rebelde.

Artículo 40. (Exoneración).- Los pre-contratos, contratos provisionales y definitivos, y demás recaudos que se otorguen con motivo o conforme a las normas precedentes de este Capítulo, hasta los dos años contados de la habilitación final del edificio, estarán exonerados de los impuestos a los contratos, trasmisiones inmobiliarias, adicionales, tributo de sellos y tasas de inscripción, incluso las gestiones ante la Dirección General del Catastro Nacional.

Artículo 41. (Exigencias instrumentales).- En todos los actos y contratos relativos a inmuebles regidos por el régimen de la propiedad horizontal -tanto el de la ley 10.751, de 25 de junio de 1946, como el de la presente ley- podrá prescindirse de la determinación de los deslindes del terreno y bienes individuales y comunes.

A los efectos de la individualización de aquéllos, será suficiente la indicación de departamento, sección judicial, área, calle, frente y orientación -en cuanto corresponda- nombre del técnico, fecha, número y oficina de inscripción y su fecha -en cuanto al plano o planos- número o letra que identifique la unidad, cota de altura y planta en que se ubica, en su caso.

En las promesas de enajenación de bienes en construcción no será necesario especificar el número de padrón, salvo el del terreno, y en cuanto al plano bastará determinar el nombre del técnico y su fecha.

Podrán efectuarse mediante certificación de escribano todos los contralores impositivos y de previsión social que la legislación imponga como contralor notarial de otorgamiento o de registración ante los Registros Públicos de la Propiedad Raíz. Dicha certificación podrá incluir, igualmente, el contralor dispuesto por los artículos 6°, 11 y 13 de la ley 13.882, de 13 de setiembre de 1970 y el del seguro de incendio (artículos 5° letra C) y 6° párrafo in fine, de la presente ley).

El certificado o la fotocopia certificada notarialmente se agregará al respectivo instrumento, sin cuyo requisito los Registros no procederán a su inscripción definitiva, salvo que tales contralores se hayan hecho en el cuerpo del instrumento presentado para su inscripción.

En caso de omisión de presentación de certificado o su fotocopia, el Registro de que se trate acordará un plazo que no excederá de noventa días desde la presentación del documento para la subsanación. Transcurrido ese término, rechazará la inscripción.

Artículo 42. (Subsanación de actos anteriores).- Declaránse subsanados los defectos formales que obstaron hasta la fecha a la registración de instrumentos relativos a los bienes a que se refiere esta ley y originados por la omisión de requisitos o menciones cuya prescindencia se autoriza por el artículo precedente.

Decreto Ley Nº 15.322

de 17 de setiembre de 1982

SISTEMA DE INTERMEDIACION FINANCIERA

CAPITULO VI - SECRETO PROFESIONAL

Artículo 25.- Las empresas comprendidas en los artículos 1° y 2° de esta ley no podrán facilitar noticia alguna sobre los fondos o valores que tengan en cuenta corriente, depósito o cualquier otro tipo de concepto, pertenecientes a persona física o jurídica determinada. Tampoco podrán dar a conocer informaciones confidenciales que reciban de sus clientes o sobre sus clientes. Las operaciones e informaciones referidas se encuentran amparadas por el secreto profesional, y sólo pueden, ser reveladas por autorización expresa y por escrito del interesado o por resolución fundada de la Justicia Penal o de la Justicia competente si estuviera en juego una obligación alimentaria y en todos los casos, sujeto a las responsabilidades más estrictas por los perjuicios emergentes de la falta de fundamento de la solicitud.

No se admitirá otra excepción que las establecidas en esta ley.

Quienes incumplieren el deber establecido en este artículo, serán sancionados con tres meses de prisión a tres años de penitenciaria.

Ley Nº 16.170

de 28 de diciembre de 1990

PRESUPUESTO NACIONAL DE SUELDOS, GASTOS E INVERSIONES

CONTABILIDAD Y ADMINISTRACION FINANCIERA DEL ESTADO

Artículo 662.- El Banco de Previsión Social, emitirá certificados a efectos de acreditar la situación de los contribuyentes, los que se regirán por los artículos siguientes.

Artículo 663.- A los contribuyentes que se encuentren en situación regular de pago con sus aportaciones mensuales o trimestrales, cuotas de convenio de facilidades de pago y demás obligaciones correspondientes a todos los tributos recaudados o administrados por el Banco de Previsión Social, se les expedirá un certificado que será exigible y habilitará para:

1) Realizar cobros a cualquier título, en organismos estatales, con excepción de los correspondientes a salarios, sueldos, dietas, jubilaciones, pensiones y demás asignaciones similares y complementarias.

2) Tramitar permisos de importación.

3) Percibir beneficios por exportaciones.

4) Distribuir utilidades y presentar balances para su autorización.

5) Reformar estatutos o contratos sociales.

6) Otorgar promesas de enajenación de bienes inmuebles en régimen de propiedad horizontal proyectados o en construcción.

7) Ceder cuotas sociales de sociedades de responsabilidad limitada y las correspondientes a los socios comanditarios en las sociedades en comandita.

8) Enajenar y gravar vehículos automotores. Exceptúanse las prendas de automotores cuando se efectúen con el objeto de garantizar el pago de su precio o saldo de su precio por la empresa que lo adquiera.

9) Obtener créditos en las instituciones públicas o privadas del sistema financiero nacional.

Artículo 664.- A los contribuyentes que a la fecha del acto que motiva la solicitud, no registren adeudos de especie alguna con el Banco de Previsión social, se les expedirá un certificado especial, que será exigible y habilitará para:

1) Enajenar total o parcialmente o ceder promesas de enajenación de establecimientos comerciales, industriales o agropecuarios, inclusive la

enajenación de alguno de sus giros o elementos de producción.

2) Enajenar total o parcialmente, ceder promesas de enajenación, disolver, liquidar, clausurar, fusionar, absorber, escindir o transformar empresas unipersonales o sociedades comerciales, industriales o agropecuarias, cualquiera sea la forma jurídica adoptada.

3) Enajenar vehículos de transporte de pasajeros de uso públicos tanto colectivo como individual o de transporte de carga.

4) Enajenar o gravar bienes inmuebles o ceder promesas de enajenación de dichos bienes con excepción de las situaciones previstas en el artículo 10 del Decreto Reglamentario N° 951/75, que se regirán por el numeral 9) del artículo 663 de la presente ley.

5) Enajenar o gravar diques flotantes, aeronaves o buques y demás embarcaciones, con excepción de las dedicadas a la actividad deportiva.

6) Otorgar contratos de prenda agraria o industrial, con excepción de los referidos a los vehículos incluidos en el numeral 8) del artículo 663 de la presente ley.

Artículo 665.- Los certificados previstos por los artículos 663 y 664 de la presente ley, tendrán una vigencia de ciento ochenta días corridos a partir del día siguiente a su expedición.

No obstante, el organismo podrá establecer plazos y condiciones más estrictos para los contribuyentes que tengan deudas pendientes o antecedentes de incumplimiento, así como suspender la vigencia de los certificados expedidos, toda vez que el contribuyente se atrasare en el cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 666.- El certificado especial a que refiere el artículo 664 de la presente ley será expedido a los contribuyentes amparados a regímenes de facilidades de pago o de regularización de adeudos, por resolución fundada del Directorio, siempre que se encuentren al día en el cumplimiento de las cuotas de convenio y demás obligaciones y otorguen aval bancario o garantías reales o personales suficientes, a criterio del organismo.

Artículo 667.- Los Registros Públicos no inscribirán documentación, de la prevista en los artículos 663 y 664 de la presente ley sin dejar constancia del número de certificado presentado y de su fecha de expedición.

Artículo 668.- La realización de los actos previstos en los artículos 663 y 664 de la presente ley sin los certificados correspondientes, hará incurrir en responsabilidad solidaria, respecto de las deudas tributarias del contribuyente omiso, a los intervinientes, profesionales y funcionarios públicos actuantes.

Ley Nº 16.736

de 5 de enero de 1996

PRESUPUESTO NACIONAL

Ejercicio 1995 – 1999

SECCION IV - INCISOS DE LA ADMINISTRACION CENTRAL

INCISO 14 - MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

Artículo 447.- Los bienes inmuebles adjudicados o enajenados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o adquiridos con subsidios otorgados al amparo de lo establecido en el Capítulo V de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, quedan gravados por el término de veinticinco años con derecho real a favor del Ministerio citado por el monto equivalente al subsidio asignado debiendo constar el mismo en la escritura respectiva sin perjuicio de la depreciación prevista en el artículo 70 de la mencionada ley. Cuando la adquisición de un inmueble con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, hubiera sido financiada en forma complementaria con un préstamo hipotecario concedido al adquirente por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) o cualquier institución de intermediación financiera, de lo cual se deberá dejar constancia en la escritura respectiva, el derecho real previsto en este inciso, pierde su rango en relación con los créditos hipotecarios referidos.

A estos efectos los créditos por concepto de reembolso en caso de configurarse las situaciones previstas en la norma citada, tendrán carácter preferente en tanto no transcurra el plazo establecido en el artículo 70 referido.

En caso de ejecución del inmueble sujeto a dicho gravamen, el Juzgado interviniente o el BHU, deberá solicitar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la información relativa al monto del subsidio reajustado y no depreciado, en función del tiempo transcurrido, a ser reembolsado preferentemente a cualquier otro importe, según el artículo 70 de la mencionada ley. Dicho monto deberá quedar retenido y será entregado al mencionado Ministerio en función del derecho preferencial. Lo dispuesto en este inciso no será aplicable en los casos que el ejecutante sea el BHU.

Cuando el subsidio otorgado hubiera representado el 90% (noventa por ciento) o más del precio correspondiente según así resulte de la escritura respectiva, serán además inembargables en tanto no transcurra el plazo de inalienabilidad establecido en el artículo 70 citado o se hubiera producido el reembolso del subsidio no depreciado. Este beneficio se aplicará exclusivamente al adjudicatario del subsidio habitacional directo o a sus causahabientes.

La presente disposición regirá para todas las enajenaciones ya efectuadas, así como para las que realice en el futuro el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, siempre que sus adquirentes hubieran recibido subsidio.

Fuente: artículo 10 de la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002.

Ley Nº 16.760

de 16 de julio de 1996

OTORGANSE PRESTAMOS HIPOTECARIOS PARA FINANCIAR LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 1º.- Facúltase a las entidades de intermediación financiera comprendidas en el artículo 1º del Decreto-Ley Nº 15.322, de 17 de setiembre de 1982, a otorgar préstamos hipotecarios para financiar la construcción de edificios en el régimen de propiedad horizontal (Ley Nº 10.751, de 25 de junio de 1946, y sus modificativas), conforme a las normas especiales que se establecen seguidamente.

Artículo 2º.- Al solo efecto de tales préstamos de financiación, se entenderá que existe propiedad horizontal y que le serán aplicables las normas que la regulan, una vez cumplidos los requisitos establecidos en los literales A) y B) del artículo 34 del Decreto-ley Nº 14.261, de 3 de setiembre de 1974, y otorgado el reglamento de copropiedad (artículo 16 de la Ley Nº 10.751, de 25 de junio de 1946).

Artículo 3º.- En todos los actos y contratos relativos a inmuebles regidos por el régimen de la propiedad horizontal y comprendidos en las normas de la presente ley, las exigencias instrumentales se adecuarán a lo dispuesto por el artículo 41 del Decreto-ley Nº 14.261, de 3 de setiembre de 1974.

Ley Nº 17.703

de 27 de octubre de 2003

FIDEICOMISO

NORMAS

CAPÍTULO I

Concepto y principios generales

Artículo 1º. (Definición).- El fideicomiso es el negocio jurídico por medio del cual se constituye la propiedad fiduciaria de un conjunto de derechos de propiedad u otros derechos reales o personales que son transmitidos por el fideicomitente al fiduciario para que los administre o ejerza de conformidad con las instrucciones contenidas en el fideicomiso, en beneficio de una persona (beneficiario), que es designada en el mismo, y la restituya al cumplimiento del plazo o condición al fideicomitente o la transmita al beneficiario.

Podrá haber pluralidad de fideicomitentes y de beneficiarios.

Artículo 2º. (Constitución).- El fideicomiso puede ser constituido por acto entre vivos o por testamento.

El fideicomiso por acto entre vivos es un contrato innominado que deberá otorgarse por escrito so pena de nulidad, cualquiera sea el objeto sobre el que recaiga, requiriéndose la escritura pública en los casos en que dicha solemnidad es exigida por la ley. La publicidad frente a terceros se regirá por lo dispuesto en la ley de Registros Públicos.

El fideicomiso por acto entre vivos es título hábil para producir la transferencia de la propiedad o de la titularidad de los derechos reales o personales que constituyen su objeto.

El fideicomiso testamentario podrá constituirse por testamento abierto o cerrado. En el certificado sucesorio se hará constar la constitución de la propiedad fiduciaria, debiendo inscribirse en los casos que así lo disponga la ley de Registros Públicos.

El fideicomiso testamentario confiere al fiduciario derecho personal a reclamar de los herederos la entrega de los bienes y derechos que constituyan su objeto, excepto en caso de recaer sobre una especie cierta. En tal caso, el fiduciario adquiere la propiedad de la misma desde la muerte del causante, conforme a los artículos 937 y 938 del Código Civil. El fiduciario heredero sucede conforme a los principios generales.

Artículo 3º. (Habilitación de inversiones).- Cuando el fideicomiso tenga por fin la realización de una obra pública municipal, las Intendencias Municipales podrán constituirlo mediante la cesión de derechos de créditos de tributos departamentales, dándose cuenta a la Junta Departamental.

La Caja Notarial de Jubilaciones y Pensiones, la Caja de Jubilaciones y Pensiones de los Profesionales Universitarios, la Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias y las Administradoras de Fondos de Ahorro Previsional podrán invertir en fideicomisos, siempre que su objeto refiera a actividades desarrolladas, bienes situados o derechos utilizados económicamente en la República, así como créditos originados en exportaciones realizadas desde el Uruguay.

Fuente: artículo 3º de la Ley Nº 18.673 de 23 de julio de 2010.

Artículo 4º. (Estipulaciones del instrumento constitutivo del fideicomiso).- Sin perjuicio de la incorporación de otras estipulaciones, el instrumento de fideicomiso también deberá contener:

a) La individualización de los bienes objeto del fideicomiso. En caso de no resultar posible tal individualización a la fecha de la celebración del fideicomiso, constará la descripción de los requisitos y características que deberán reunir los bienes.

b) La determinación del procedimiento en que los bienes podrán ser incorporados al fideicomiso.

c) El plazo o condición a que se sujeta la propiedad fiduciaria.

d) El destino de los bienes a la finalización del fideicomiso.

e) Los derechos y obligaciones del fiduciario y el modo de sustituirlo si éste cesare.

Artículo 5º. (Objeto).- El fideicomiso por acto entre vivos puede ser constituido sobre bienes o derechos de cualquier naturaleza presentes o futuros, incluyéndose las universalidades de bienes.

El fideicomiso testamentario podrá recaer sobre toda la herencia o una cuota parte de la misma, o sobre bienes, derechos, universalidades de bienes, y demás relaciones jurídicas activas que compongan el patrimonio sucesorio.

Artículo 6º. (Propiedad Fiduciaria).- Los bienes y derechos fideicomitidos constituyen un patrimonio de afectación, separado e independiente de los patrimonios del fideicomitente, del fiduciario y del beneficiario.

El conjunto de bienes y derechos fideicomitidos deberá individualizarse en el instrumento que los determine. El mismo deberá ser inscripto en la Dirección General de Registros del Ministerio de Educación y Cultura.

El Poder Ejecutivo, con el asesoramiento de la Dirección General de Registros del Ministerio de Educación y Cultura, determinará las regulaciones que organicen la inscripción y demás condiciones registrales de los fideicomisos, dando cumplimiento a la Ley Nº 16.871, de 28 de setiembre de 1997, y sus modificativas y concordantes.

Si el fiduciario fuera una persona casada bajo el régimen legal de sociedad conyugal, los bienes y derechos fideicomitidos, no ingresarán a la masa de gananciales, rigiéndose a todos los efectos por las normas que regulan los bienes

propios. La retribución que el fiduciario casado perciba por su actividad se rige por los principios generales.

Artículo 7°. (Derecho de Persecución de los Acreedores).- Los bienes fideicomitidos quedarán exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario.

Los acreedores del beneficiario no podrán perseguir los bienes fideicomitidos mientras éstos se encuentran en el patrimonio del fiduciario, pero podrán perseguir para la satisfacción de sus créditos los frutos que dichos bienes generen, pudiendo asimismo subrogarse en los derechos de aquél.

Habiéndose constituido el fideicomiso por acto entre vivos, los acreedores del fideicomitente no podrán perseguir los bienes fideicomitidos, pudiendo ejercer tan solo las acciones por fraude previstas por la ley. A los efectos del ejercicio de la acción pauliana, a los acreedores les bastará con acreditar el fraude del fideicomitente, salvo en casos en los que deba excluirse el ánimo de liberalidad directo o indirecto del fideicomitente.

Si el fideicomiso testamentario diera origen a una sucesión a título particular, el fiduciario responderá frente a los acreedores hereditarios sólo con los bienes fideicomitidos, en los casos y en la forma en que responden los legatarios (artículos 1175 y 1178 del Código Civil). No obstante ello, si los herederos comunicaran personalmente en forma fehaciente o por vía judicial al acreedor hereditario su intención de cumplir el fideicomiso testamentario, y éstos no se opusieran al cumplimiento dentro de los diez días inmediatos siguientes, hasta tanto no se le pague o garantice su crédito, perderán su acción contra los bienes fideicomitidos.

Si el fideicomiso testamentario diera origen a una sucesión a título universal, el fiduciario responderá con el patrimonio fideicomitido. En todos los casos tendrá la carga de realizar un inventario solemne y completo del patrimonio o cuota patrimonial fideicomitido, citando a los acreedores hereditarios.

Declárase aplicables a la propiedad fiduciaria las disposiciones contenidas en los artículos 189, 190 y 191 de la Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989, en lo pertinente.

El ejercicio de las acciones previstas en los incisos tercero y sexto del presente artículo no podrá afectar los derechos de los titulares adquirentes de buena fe de certificados de participación en el dominio fiduciario, de títulos representativos de deuda garantizados con bienes que integren el fideicomiso, o de títulos que otorguen derechos de crédito y derechos de participación sobre el remanente, siempre que cualesquiera de dichos valores sean o hayan sido objeto de oferta pública en los términos previstos en el artículo 28 de la presente ley.

Artículo 8°. (Alcance de la responsabilidad).- Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo serán satisfechas con los bienes fideicomitidos. La insuficiencia de los bienes fideicomitidos para atender a estas obligaciones, no dará lugar a la declaración de quiebra, concurso o liquidación judicial. En tal supuesto y a falta de otros recursos provistos por el fideicomitente o el beneficiario según disposiciones contractuales, procederá su liquidación privada, la que estará a cargo del fiduciario, quien deberá

enajenar los bienes que lo integren y entregará el producido a los acreedores conforme al orden de privilegios previstos para la quiebra.

Si se tratase de fideicomiso financiero regirán en lo pertinente las normas de los artículos 31 y 32 de la presente ley. En los casos de conflicto entre las partes y si se tratare de fideicomiso financiero se recurrirá al proceso arbitral previsto en los artículos 472 y siguientes del Código General del Proceso y si se tratase de fideicomiso no financiero, se podrá recurrir al proceso arbitral citado o a la vía judicial, siguiéndose el trámite del proceso extraordinario previsto en los artículos 346 y 347 del Código General del Proceso.

Artículo 9º. (Prohibiciones).- Quedan prohibidos, siendo absolutamente nulos:

a) Los fideicomisos testamentarios en los que se designen diversos beneficiarios en forma sucesiva, procediendo la sustitución a la muerte del beneficiario anterior.

b) El fideicomiso en el cual se designe beneficiario al fiduciario salvo en los casos de fideicomiso en garantía constituidos a favor de una entidad de intermediación financiera.

Artículo 10.- Los fideicomisos testamentarios no afectarán el carácter intangible de la legítima (artículo 894 del Código Civil), ni perjudicarán el derecho de los restantes asignatarios forzosos.

Si se vulnerara el derecho de los legitimarios, del porcionero, o del beneficiario de los derechos reales de habitación y de uso, el asignatario forzoso cuyo derecho fuera lesionado podrá ejercer la acción de reforma de testamento conforme a los artículos 1006 y siguientes del Código Civil.

El heredero forzoso que fuera beneficiario de un fideicomiso por acto entre vivos deberá colacionar el valor de los bienes que le hayan sido trasmitidos por fideicomiso, excepto en caso de haber sido dispensado de colación (artículos 1100 y siguientes del Código Civil). Respecto de los frutos rige el artículo 1111 del Código Civil.

CAPÍTULO II

Del fiduciario

Artículo 11. (Requisitos del Fiduciario).- Podrá ser fiduciario cualquier persona física o jurídica. La persona física deberá tener la capacidad legal exigida para ejercer el comercio.

Sin perjuicio de los requisitos establecidos para los fiduciarios de los fideicomisos financieros en el Capítulo IV de la presente ley, las entidades de intermediación financiera y los fiduciarios profesionales sólo podrán actuar como fiduciarios en forma habitual y profesional.

Artículo 12. (Registro Público de Fiduciarios).- Créase en el Banco Central del Uruguay un registro público de fiduciarios profesionales, personas físicas o jurídicas. La información registrada en él será de libre acceso para cualquier interesado. El funcionamiento del Registro y los mecanismos a través de los que los fiduciarios darán cumplimiento a las obligaciones dispuestas por este artículo serán dispuestos por la

reglamentación. En los casos en que el fiduciario no sea una persona física, los socios o accionistas, administradores o directores deberán determinarse precisamente. Tratándose de sociedades anónimas, éstas deberán emitir acciones nominativas o escriturales. En todos los casos se inscribirá la responsabilidad patrimonial de los fiduciarios, sus socios o accionistas, administradores y directores. Los fiduciarios inscriptos deberán actualizar la información proporcionada al registro con la periodicidad que establezca la reglamentación, así como inmediatamente de producida cualquier modificación en la información registrada. Los fiduciarios inscriptos serán responsables de la información original y las actualizaciones proporcionadas.

El incumplimiento de las obligaciones de registración y de información establecidas en este artículo será sancionado conforme a lo dispuesto por los artículos 20 a 24 del Decreto-Ley N° 15.322, de 17 de setiembre de 1982.

Artículo 13. (Actuación sucesiva).- En caso que el fideicomitente designe varios fiduciarios para que sucesivamente desempeñen el fideicomiso, deberá establecer el orden y las condiciones en que hayan de sustituirse.

Artículo 14. (Sustitución).- En el instrumento de fideicomiso, el fideicomitente podrá designar uno o más sustitutos para que reemplacen al fiduciario que no acepte o cese en sus funciones. Podrá también reservarse el fideicomitente, en dicho negocio, esta facultad de sustitución para ser ejercida en cualquier momento.

Artículo 15. (Acciones).- El fiduciario está obligado a ejercer todas las acciones que correspondan para la defensa de los bienes fideicomitidos, tanto contra terceros como contra el beneficiario.

El Juez podrá autorizar al fideicomitente o al beneficiario a ejercer acciones en sustitución del fiduciario, cuando éste no lo hiciere en violación de sus obligaciones.

Artículo 16. (Responsabilidad interna).- El fiduciario deberá desarrollar sus cometidos y cumplir las obligaciones impuestas por la ley y el negocio de fideicomiso, con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.

Si faltare a sus obligaciones será responsable frente al fideicomitente y al beneficiario, por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión.

En ningún caso podrá exonerarse de responsabilidad al fiduciario por los daños provocados por su dolo o culpa grave, así como por aquellos causados por el de sus dependientes.

Artículo 17. (Relación externa).- El fideicomiso que haya sido inscripto en el Registro Público correspondiente, de conformidad a lo previsto en los artículos 2° y 6° de la presente ley, será oponible a terceros conforme a los principios generales. En consecuencia, los actos y contratos celebrados por el fiduciario en infracción de las restricciones dispuestas o excediendo sus facultades, serán inoponibles en perjuicio del fideicomitente y del beneficiario.

Tratándose de fideicomisos no inscriptos, las restricciones a las facultades del fiduciario no serán oponibles a terceros, salvo que los actos realizados por éste sean notoriamente extraños a la finalidad del fideicomiso o que el tercero tenga conocimiento de la infracción.

Cuando el fiduciario celebre un acto que es inoponible al fideicomitente o al beneficiario en su caso, el interesado podrá solicitar ante el juez competente la revocación del acto.

Artículo 18. (Rendición de Cuentas).- En el negocio de fideicomiso no se podrá dispensar al fiduciario de la obligación de rendir cuentas, la que podrá ser solicitada por el fideicomitente o el beneficiario, con las formalidades que se establezcan en el instrumento de fideicomiso y en la reglamentación respectiva.

En todos los casos el fiduciario deberá rendir cuentas al beneficiario con una periodicidad no mayor a un año, sin perjuicio de lo dispuesto en el fideicomiso.

Si no se objetaren las cuentas en el plazo establecido en el instrumento de fideicomiso y, a falta de ello, dentro del plazo de noventa días desde la notificación fehaciente, las cuentas se tendrán como tácitamente aprobadas, salvo que se hubiera incurrido en falsedad u ocultamiento doloso.

Aprobadas las cuentas en forma expresa o tácita, el fiduciario quedará libre de toda responsabilidad, frente a los beneficiarios presentes o futuros y a todos los demás ante los que se hubieran rendido cuentas, por todos los actos ocurridos durante el período de la cuenta y el instrumento de fideicomiso.

Artículo 19. (Obligaciones del fiduciario).- Además de las previstas en el negocio constitutivo y en los artículos precedentes, son obligaciones del fiduciario:

a) Mantener un inventario y una contabilidad separada de los bienes, derechos y obligaciones que integran el patrimonio fiduciario. En caso que sea fiduciario en varios negocios de fideicomiso, deberá llevar contabilidad separada de cada uno de ellos. En todos los casos la contabilidad deberá estar basada en normas adecuadas.

b) Transferir los bienes del patrimonio fiduciario al fideicomitente o al beneficiario al concluir el fideicomiso o al fiduciario subrogante en caso de sustitución o cese.

c) Guardar reserva respecto de las operaciones, actos, contratos, documentos e información que se relacione con el fideicomiso.

Artículo 20. (Prohibiciones del fiduciario).- Estará prohibido al fiduciario:

a) Afianzar, avalar o garantizar de algún modo al fideicomitente o al beneficiario el resultado del fideicomiso o las operaciones, actos y contratos que realice con los bienes fideicomitidos.

b) Realizar operaciones, actos o contratos con los bienes fideicomitidos, en beneficio propio, de sus directores o personal superior, de sus parientes directos o de las personas jurídicas donde éstos tengan una posición de dirección o control.

c) Realizar cualquier otro acto o negocio jurídico con los bienes fideicomitidos respecto del cual tenga un interés propio, salvo autorización conjunta y expresa del fideicomitente y del beneficiario.

Artículo 21. (Derechos del fiduciario).- Salvo estipulación en contrario, el fiduciario tendrá derecho al reembolso de los gastos incurridos en beneficio del patrimonio que integra su dominio fiduciario y a una remuneración. Si ésta no hubiere sido fijada en el contrato, la fijará el Juez teniendo en consideración la naturaleza del fideicomiso encomendado y la importancia del patrimonio fiduciario.

Artículo 22. (Cese del fiduciario).- El fiduciario cesará en el ejercicio de su cargo en los siguientes casos:

a) Por muerte o incapacidad judicialmente declarada, así como por la pérdida de alguna de las condiciones exigidas para el ejercicio del comercio. En estos casos, la propiedad fiduciaria se transmitirá de pleno derecho de acuerdo con lo estipulado en el instrumento de constitución del fideicomiso.

b) Por disolución, quiebra, concurso o liquidación judicial.

c) Por remoción por el fideicomitente, cuando éste se hubiera reservado dicha facultad en el negocio constitutivo.

d) Por remoción judicial, a instancia del fideicomitente o del beneficiario, en caso de incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley o por el negocio constitutivo. También procederá la remoción judicial, por las mismas causales, a instancia de los acreedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los créditos.

e) Por renuncia, cuando sea autorizada en el negocio constitutivo y por las causas en éste establecidas. Cuando el negocio constitutivo nada establezca, sólo podrá renunciar en caso de negativa del beneficiario a recibir las prestaciones o en caso de insuficiencia del producto del fideicomiso para el pago de su remuneración y siempre que el fideicomitente o el beneficiario se nieguen a pagarla. La renuncia tendrá efecto después de la transferencia del patrimonio objeto del fideicomiso al fiduciario sustituto.

f) Por la cancelación de la inscripción en el registro dispuesta por el Banco Central del Uruguay, de acuerdo con lo previsto por el artículo 12 de la presente ley.

Producida una causa de cesación de las enunciadas en esta disposición se procederá conforme lo establece el artículo 14 de la presente ley.

CAPÍTULO III

Del beneficiario

Artículo 23. (Beneficiario).- El acto constitutivo del fideicomiso, deberá designar al beneficiario quien podrá ser una persona física o jurídica.

En caso de fideicomiso testamentario rigen los principios del Código Civil (artículos 1038, 835, 841).

El beneficiario puede ser una persona futura que no exista al tiempo del otorgamiento del fideicomiso contractual, en cuyo caso deberá establecerse con precisión las características que permitan su identificación futura. El fideicomiso contractual quedará en tal caso, sujeto a la condición suspensiva de existencia de la persona beneficiaria y quedará sin efecto de no verificarse la misma dentro del plazo del año a partir del otorgamiento.

Artículo 24. (Designación conjunta o sucesiva).- Se podrá designar dos o más beneficiarios que gocen de sus derechos en forma conjunta o sucesiva, sin perjuicio de lo dispuesto en el literal a) del artículo 9° de la presente ley. En caso de designación conjunta, salvo disposición en contrario, se repartirán los beneficios obtenidos por partes iguales.

Para el caso que alguno de los beneficiarios designados en forma conjunta no acepte, no llegue a existir o no pueda ser determinado, los beneficios que éstos debieran percibir se repartirán por partes iguales entre los demás beneficiarios, salvo que otra cosa se dijere en el instrumento de fideicomiso.

Pueden también designarse beneficiarios sustitutos para el caso de no aceptación.

CAPÍTULO IV

Fideicomiso financiero

Artículo 25. (Concepto).- El fideicomiso financiero es aquel negocio de fideicomiso cuyos beneficiarios sean titulares de certificados de participación en el dominio fiduciario, de títulos representativos de deuda garantizados con los bienes que integran el fideicomiso, o de títulos mixtos que otorguen derechos de crédito y derechos de participación sobre el remanente. Los certificados de participación y títulos de deuda se regirán por el Decreto-Ley N° 14.701, de 12 de setiembre de 1977, en lo pertinente.

El fideicomiso financiero podrá constituirse por acto unilateral, en el cual coincidan las personas del fideicomitente y del fiduciario, cuando se solicite autorización para ofrecer públicamente (artículo 28 de la presente ley) los certificados de participación, los títulos representativos de deudas o los títulos mixtos a los que refiere el inciso precedente.

Artículo 26. (Fiduciarios).- Solamente podrán ser fiduciarios en un fideicomiso financiero las entidades de intermediación financiera o las sociedades administradoras de fondos de inversión. De acuerdo con los fideicomisos de que se trate y las modalidades de sociedades fiduciarias, la reglamentación podrá autorizar a estas últimas a actuar como fiduciarios en fideicomisos financieros. A los efectos de la presente disposición, no regirá la limitación del objeto de las sociedades administradoras de fondos de inversión dispuesta por la Ley N° 16.774, de 27 de setiembre de 1996. Las instituciones de intermediación financiera regidas por el Decreto-Ley N° 15.322, de 17 de setiembre de 1982, y sus modificativas, el Banco de la República Oriental del Uruguay y el Banco Hipotecario del Uruguay, podrán constituir o integrar, como accionistas, sociedades fiduciarias de acuerdo con el régimen de la presente ley.

Artículo 27. (Títulos valores).- Los certificados de participación y títulos de deuda serán considerados títulos valores.

Artículo 28. (Oferta pública).- La oferta pública de los certificados de participación, de los títulos de deuda y de los títulos mixtos a los que refiere el artículo precedente se regirá por las disposiciones de la Ley N° 16.749, de 30 de mayo de 1996.

Artículo 29. (Regulación y sanciones).- La reglamentación podrá dictar normas a las que deberán sujetarse el fideicomiso y los fiduciarios financieros. También podrá requerir el establecimiento de garantías respecto de determinados fideicomisos financieros.

El Banco Central del Uruguay tendrá respecto de los fiduciarios financieros las facultades que le confiere el Decreto-Ley N° 15.322, de 17 de setiembre de 1982, y sus modificativas.

En los casos en que se constaten transgresiones a la presente ley por parte de los fiduciarios financieros serán de aplicación, en lo pertinente, los artículos 20 a 24 del Decreto-Ley N° 15.322, de 17 de setiembre de 1982, y sus modificativas.

Artículo 30. (Transferencia de créditos).- En la transferencia de créditos que se integren a un fideicomiso financiero, será de aplicación, en lo que corresponda, lo dispuesto por los artículos 33 y 34 de la Ley N° 16.774, de 27 de setiembre de 1996, con la redacción dada por la Ley N° 17.202, de 24 de setiembre de 1999.

Artículo 31. (Insuficiencia patrimonial).- En el caso de insuficiencia del patrimonio del fideicomiso financiero para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas por el fiduciario frente a terceros, o en el caso de otras contingencias que pudieran afectar dicho cumplimiento, el fiduciario citará a los tenedores de títulos de deuda a los efectos de que, reunidos en asamblea resuelvan sobre la forma de administración y liquidación del patrimonio.

La convocatoria de la asamblea de tenedores de títulos de deuda, se regirá por las normas de la Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989, en cuanto a la convocatoria de asambleas de sociedades anónimas, en lo pertinente.

Artículo 32. (Facultades de la Asamblea).- La asamblea de tenedores de títulos de deuda, por el voto conforme de tenedores de esos títulos, que representen por lo menos la mayoría absoluta del valor nominal de los títulos emitidos y en circulación, podrá resolver:

a) Transferir el patrimonio fiduciario como unidad a otro fiduciario.

b) Modificar el contrato de emisión, que podrá comprender la remisión de parte de las deudas o la modificación de los plazos o condiciones iniciales.

c) Continuar la administración de los bienes fideicomitidos hasta la terminación del fideicomiso.

d) Consagrar la forma de enajenación de los bienes del patrimonio fiduciario.

e) Designar a la persona que tendrá a su cargo la enajenación del patrimonio como unidad de los bienes que lo conforman.

f) Disponer cualquier otro tema relativo a la administración o liquidación del patrimonio fiduciario.

g) La extinción del fideicomiso en los casos previstos en el artículo 31 de la presente ley.

Lo resuelto por la asamblea de tenedores de títulos de deuda será oponible al fideicomitente, fiduciario, beneficiario, y a los restantes tenedores de deuda que no hubieran adherido a la resolución.

Las asambleas de tenedores de títulos de deuda se regirán por las disposiciones de la Ley Nº 16.060, de 4 de setiembre de 1989, en materia de asambleas de accionistas, en lo pertinente.

CAPÍTULO V

De la extinción del fideicomiso

Artículo 33. (Causas de extinción).- Serán causas de extinción del fideicomiso:

a) El cumplimiento total de sus fines o la imposibilidad absoluta de cumplirlos.

b) El cumplimiento del plazo o condición resolutoria a que se hubiese sometido. En caso de no haberse dispuesto plazo alguno, el máximo legal será de 30 años. Toda condición resolutoria de que penda la restitución de los bienes fideicomitidos que tarde más de treinta años en cumplirse, se tendrá por verificada llegado dicho plazo.

c) El acuerdo entre fideicomitente y beneficiario, sin perjuicio de los derechos del fiduciario.

d) La cesación en el pago de sus obligaciones, salvo el caso del fideicomiso financiero.

e) La revocación del fideicomitente si se hubiere reservado expresamente esa facultad en el negocio de fideicomiso.

f) Por resolución de la asamblea de tenedores de títulos de deuda, adoptada en los términos y condiciones establecidas en el artículo 32 de la presente ley.

g) Por muerte o incapacidad judicialmente declarada del fiduciario, salvo que en el instrumento de constitución del fideicomiso se haya designado fiduciario sustituto.

h) Por cualquier otra causa establecida expresamente en el instrumento de fideicomiso.

Producida la extinción del fideicomiso, el fiduciario estará obligado a entregar los bienes fideicomitidos al fideicomitente o a sus sucesores, salvo que otra cosa se hubiera establecido en el negocio constitutivo. En el caso de cese del fiduciario y si no

se hubiere designado sustituto, dicha entrega operará de pleno derecho. Queda excluida de esta situación el caso de terminación del fideicomiso por cesación de pagos.

En ningún caso el fiduciario podrá adjudicarse, en forma definitiva, los bienes recibidos en fideicomiso.

Artículo 34. (Derogación).- Se deroga el artículo 865 del Código Civil.

Artículo 35.- Sustitúyese el artículo 866 del Código Civil, que quedará redactado en los siguientes términos:

"866.- Serán nulas en la sustitución fideicomisaria las cláusulas que dispongan:

1°. Declarar inalienable todo o parte de la herencia.

2°. Llamar a un tercero al todo o parte de los que reste de la herencia al morir el heredero.

3°. La que, sin cumplir los requisitos previstos por la ley de fideicomiso, tenga por objeto dejar a uno el todo o parte de los bienes hereditarios, para que los aplique o invierta según las instrucciones que le hubiere comunicado el testador (artículo 783)".

CAPÍTULO VI

Disposiciones tributarias

Artículo 36. (Sujeto Pasivo).- El fideicomiso será contribuyente de todos los tributos que gravan a las sociedades personales, en tanto se verifiquen a su respecto los restantes aspectos del hecho generador de los respectivos tributos.

El fideicomiso tendrá asimismo la calidad de responsable en iguales condiciones que las sociedades personales, siempre que se cumplan las hipótesis que dan origen a dicha responsabilidad.

Artículo 37. (Igualdad de tratamiento).- Los fideicomisos del exterior, que no actúen en el país mediante sucursal, agencia o establecimiento, tendrán el mismo tratamiento tributario que el aplicable a los fideicomisos locales.

Artículo 38. (Remuneración de los fiduciarios).- Los ingresos que obtengan los fiduciarios como remuneración de su actividad tendrán el mismo tratamiento tributario que el asignado a las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión.

Artículo 39. (Fideicomisos financieros).- A los efectos de fomentar el crédito destinado a la inversión, otórgase a los fideicomisos financieros cuyos certificados de

participación en el dominio fiduciario, de deuda o títulos mixtos, se emitan mediante oferta pública, los siguientes beneficios:

a) Exoneración del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales a la parte enajenante y a la parte adquirente, por las transmisiones de bienes realizadas en cumplimiento del fideicomiso.

b) Exoneración de los Impuestos al Valor Agregado, de Contribución al Financiamiento de la Seguridad Social y Específico Interno, a las enajenaciones de bienes y derechos realizadas en virtud del referido cumplimiento.

El Poder Ejecutivo establecerá la forma en que habrá de hacerse efectiva la oferta pública a efectos de gozar de la exoneración y de lo dispuesto en el artículo 41 de la presente ley.

Artículo 40. (Fideicomisos financieros).- Los fideicomisos financieros cuyo objeto específico de inversión consista en conjuntos homogéneos o análogos de derechos de crédito cuya titularidad sea transferida al fideicomiso, tendrán el tratamiento tributario establecido para los fondos de inversión cerrados de crédito.

El Poder Ejecutivo podrá fijar tasas diferenciales del Impuesto a los Activos de las Empresas Bancarias en relación a aquellos créditos que no hubieran estado gravados por dicho impuesto antes de su cesión al fideicomiso.

Artículo 41. (Certificados de participación y títulos de deuda).- Los certificados de participación y títulos de deuda emitidos mediante oferta pública, tendrán a efectos fiscales el mismo tratamiento respectivamente que las acciones que cotizan en Bolsa y que las obligaciones emitidas mediante suscripción pública y cotización bursátil.

Artículo 42. (Fideicomisos de garantía).- Exonérase del Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales a las transmisiones de bienes gravadas realizadas en cumplimiento de un fideicomiso de garantía.

Dicha exoneración se aplicará a la parte enajenante y a la parte adquirente, tanto en la transmisión original de los bienes al fideicomiso, como en la transmisión posterior al fiduciante.

Artículo 43. (Exoneraciones a los fideicomisos en general).- No será aplicable a los fideicomisos el Impuesto de Control a que refiere el Título 16 del Texto Ordenado 1996, ni el Impuesto a las Rentas de la Industria y Comercio correspondiente al hecho generador a que refiere el literal D) del artículo 2° del Título 4 del Texto Ordenado 1996.

Facúltase al Poder Ejecutivo a:

a) Otorgar a los fideicomisos que no cumplan con la condición de oferta pública a que refiere el artículo 39 de la presente ley, los beneficios fiscales establecidos en los literales a) y b) de dicho artículo. Esta facultad será otorgada en relación a

actividades productivas por sectores específicos.

b) Exonerar de tributos a los fideicomisos cuyos beneficiarios sean los Fondos de Ahorro Previsional, la Caja Notarial de Jubilaciones y Pensiones, la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios y la Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias. En este caso se requerirá que los títulos de participación en el dominio fiduciario, de deuda o mixtos, sean nominativos y la exoneración se aplicará durante el período en que el fondo de ahorro previsional o las cajas antes dichas sean titulares de los mismos y en la proporción que guarden con el monto total de títulos emitidos, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación.

c) Exonerar de tributos en iguales condiciones que las establecidas en el literal anterior a los fideicomisos cuyos beneficiarios sean entidades aseguradoras, siempre que los títulos nominativos de participación en el dominio fiduciario, de deuda o mixtos, integren los activos respaldantes de las obligaciones previsionales a que refieren los artículos 54 y siguientes de la Ley N° 16.713, de 3 de setiembre de 1995.

Artículo 44. (Responsabilidad tributaria).- El fiduciario responderá por las obligaciones tributarias del fideicomiso, en los términos del artículo 21 del Código Tributario.

Artículo 45.- Se declara que las citas a las disposiciones del Texto Ordenado 1996 se refieren a las normas legales que le dan origen.

Artículo 46.- La presente ley entrará en vigencia a los treinta días de su promulgación.

En el mismo plazo el Poder Ejecutivo procederá a reglamentarla.

Ley Nº 18.125

de 27 de abril de 2007

MODIFICACIÓN A LA CARTA ORGÁNICA DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

CAPÍTULO I

MODIFICACIONES REFERIDAS AL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Artículo 1º. (Modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay con la redacción del artículo 1º de la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002, quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 18.- El Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario, para facilitar el acceso a la vivienda, rigiéndose en su actividad bancaria de acuerdo a las normas que fije el Banco Central del Uruguay (BCU).

Para el cumplimiento de su cometido, dispondrá de los siguientes poderes:

A) Otorgar créditos en moneda nacional, unidades indexadas o unidades reajustables, con garantía hipotecaria:

a) A personas físicas, para la adquisición, construcción, refacción o ampliación de la vivienda.

b) A personas jurídicas para viviendas de sus integrantes, para iguales destinos, cuando cuente para ello con la total garantía del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), o de fondos especiales o cuentas de ahorro previo, afectados a tal fin.

c) A beneficiarios de subsidios que el MVOTMA otorgue para la adquisición, construcción o refacción de viviendas, como complemento del mismo, y con el previo acuerdo de dicho Ministerio.

B) Negociar, administrar y emitir todo tipo de valores negociables, cualquiera sea su modalidad, en el país o en el extranjero, por cuenta propia o de terceros. Las emisiones de valores por cuenta propia se realizarán en moneda nacional, unidades indexadas o unidades reajustables.

C) Vender, permutar y adquirir propiedades en el proceso de recuperación de créditos.

D) Prestar servicios de locación de cajas de seguridad, cobranza, guarda y administración de valores de terceros.

E) Disponer que la oficina, institución o empresa que abone sueldo o pasividad a beneficiarios de créditos del BHU, retenga el importe necesario para cubrir los pagos de dichos créditos. A tal efecto, mientras el prestatario perciba sueldo, jubilación o pensión, la oficina, institución o empresa encargada de abonar dicho sueldo, jubilación o pensión, retendrá mensualmente de su importe la cuota correspondiente a la operación realizada, y la entregará al BHU en forma inmediata. A los efectos de lo dispuesto precedentemente se deberá dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 1º de la Ley Nº 17.062, de 24 de diciembre de 1998, debiéndose tomar los ingresos nominales del núcleo familiar, deducidos los descuentos legales y la prioridad será la establecida por la Ley Nº 17.829, de 18 de setiembre de 2004, en la redacción dada por el artículo 7º de la Ley Nº 17.940, de 2 de enero de 2006, y por el artículo 138 de la Ley Nº 18.046, de 24 de octubre de 2006.

Bastará para ello que el pedido de retención le sea solicitado por el BHU. En el caso de los obreros a jornal, las retenciones se harán proporcionalmente a la forma de pago, sea éste semanal o quincenal; en la forma establecida en el inciso anterior, si es mensual.

Los incumplimientos de verter los montos retenidos podrán ser sancionados con una multa cuyo importe no superará en tres veces el monto correspondiente de la retención, sin perjuicio de los recargos por mora correspondientes y lo dispuesto en materia penal.

F) Captar depósitos del público mediante el sistema de ahorro previo, en moneda nacional, unidades indexadas o unidades reajustables.

G) Invertir los excedentes financieros, para lo cual podrá constituir depósitos en el BCU o en otros bancos públicos o privados, y adquirir títulos del Gobierno Central y títulos emitidos por el BCU.

H) Prestar, a título oneroso, los servicios de asesoramiento relativos a la especialidad técnica del BHU, en los términos previstos en el artículo 271 de la Ley Nº 16.462, de 11 de enero de 1994.

I) Constituir o adquirir sociedades comerciales, o participar en sociedades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, existentes o a crearse".

CAPÍTULO II

DE LA AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

Sección I

Naturaleza, fines y competencia

Artículo 9º. (Características generales).- Créase la Agencia Nacional de Vivienda como servicio descentralizado, con los fines, cometidos y atribuciones que especifica esta ley.

A todos los efectos legales y procesales, se domiciliará en Montevideo, pudiendo establecer sucursales permanentes o transitorias en cualquier otro punto del país.

En su actuación podrá identificarse también con la sigla "ANV"; en la presente ley se la menciona como "la Agencia".

Artículo 10. (Fines).- La Agencia tendrá por finalidad el promover y facilitar el acceso a la vivienda, de conformidad con el artículo 45 de la Constitución de la República, así como contribuir a la elaboración e implementación de las políticas públicas en materia de hábitat urbano.

Artículo 11. (Cometidos).- La Agencia tendrá los siguientes cometidos:

A) Actuar en la ejecución de las directrices emanadas del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA).

B) Administrar activos provenientes de créditos para la vivienda en cumplimiento de las directivas del MVOTMA.

Artículo 12. (Atribuciones).- Para el cumplimiento de sus cometidos, la Agencia podrá:

A) Formular y ejecutar programas en la materia de sus cometidos, una vez aprobados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), así como ejecutar programas provenientes del MVOTMA.

B) Brindar asistencia técnica, apoyo logístico y asesoramiento a los poderes y entes públicos, en forma directa o mediante todo tipo de convenios, y en especial al MVOTMA para la formulación e implementación de la política de vivienda y ordenamiento territorial.

C) Convenir con entidades del Gobierno Central o de los Gobiernos Departamentales, u otras entidades públicas, empresas privadas, o entidades de la sociedad civil, la ejecución de obras y programas en el campo de sus cometidos, con la aprobación previa del MVOTMA.

D) Constituir o adquirir sociedades comerciales, así como participar en emprendimientos o asociaciones con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, constituyendo consorcios o sociedades, siempre que ello no comprometa la responsabilidad de la Agencia más allá del capital invertido.

E) Constituir fondos de inversión y fideicomisos, y cumplir cualesquiera de las funciones referidas a fideicomisos generales, financieros o de otro tipo.

F) Crear y gestionar sistemas de seguro de crédito hipotecario, fondos de garantía, así como otros fondos e instrumentos financieros destinados al cumplimiento de sus fines.

G) Gestionar carteras de créditos provenientes de operaciones financieras destinadas a la vivienda, tanto propias como de terceros en virtud de acuerdos que celebre.

H) Prestar servicios de administración y valuación de inmuebles, así como realizar todo tipo de negocios sobre inmuebles para el cumplimiento de sus cometidos, los que se regularán exclusivamente por la reglamentación que a tales efectos dicte el Poder Ejecutivo, a propuesta de la Agencia.

I) Prestar servicios de proyectación, dirección, control y certificación de programas y proyectos inmobiliarios, incorporando las dimensiones económicas y sociales en su evaluación.

J) Establecer relaciones de cooperación con instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras y con organismos internacionales, y actuar como unidad ejecutora de proyectos financiados con préstamos nacionales o internacionales.

Sección II

Patrimonio, recursos y presupuesto

Artículo 13. (Patrimonio).- El patrimonio de la Agencia estará compuesto por:

A) Los activos que le sean transferidos por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), en virtud de normas legales y convenios.

B) Un aporte inicial de capital en efectivo de $ 500.000.000 (quinientos millones de pesos uruguayos), que podrá ampliarse hasta $ 1.000.000.000 (un mil millones de pesos uruguayos), por resolución del Poder Ejecutivo.

C) Un aporte inicial de capital en efectivo de hasta 65.000.000 UI (sesenta y cinco millones de unidades indexadas) para constituir el depósito en garantía exigido por la normativa del Banco Central del Uruguay para que la Agencia pueda constituirse como fiduciario de los fideicomisos financieros de activos provenientes de la reestructura del BHU.

Artículo 14. (Recursos).- Constituirán recursos y fuentes de financiamiento de la Agencia:

A) La renta producida por sus activos.

B) Los ingresos resultantes del cumplimiento de los servicios que preste.

C) Las transferencias que establezca el Presupuesto Nacional u otras leyes.

D) Todo otro ingreso que se establezca a su favor por ley o por liberalidad.

Artículo 15. (Exoneraciones tributarias).- Los fideicomisos constituidos por activos provenientes de la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), y cuyo fiduciario o administrador sea la Agencia estarán exonerados de toda clase de tributos de carácter nacional, excepto las contribuciones de seguridad social.

Los servicios que la Agencia y el BHU se presten entre sí o al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en el marco de sus cometidos y competencias, estarán exentos del Impuesto al Valor Agregado.

Artículo 16. (Del presupuesto).- El Presidente de la Agencia presentará a consideración del Directorio el proyecto de presupuesto para el ejercicio financiero siguiente, a más tardar el 30 de junio de cada año. Tras su aprobación por el Directorio, la Administración presentará el proyecto de presupuesto al Poder Ejecutivo y al Tribunal de Cuentas, de conformidad con el artículo 221 de la Constitución de la República. Mientras no se apruebe el primer presupuesto, los costos operativos de la Agencia serán atendidos, mes a mes, por Rentas Generales, a solicitud del Directorio de la Agencia, y con aprobación del Poder Ejecutivo.

Artículo 17. (De los estados de situación patrimonial).- La Agencia presentará al Poder Ejecutivo el estado de situación patrimonial al cierre de cada ejercicio financiero anual y el estado de resultados correspondientes a dicho ejercicio, dentro de los tres primeros meses del ejercicio siguiente. Los mencionados estados contables serán publicados, de conformidad con lo previsto en el artículo 191 de la Constitución de la República, una vez comunicados por el Poder Ejecutivo y visados por el Tribunal de Cuentas.

Artículo 18. (Resultados del ejercicio económico).- Los beneficios resultantes de su gestión se destinarán al cumplimiento de sus cometidos.

Artículo 19. (Transferencia de activos del BHU).- La Agencia se hará cargo de los activos que se determinen por los actos o convenios que se celebren entre el Poder Ejecutivo y el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) en cumplimiento de la autorización prevista en el artículo 124 de la Ley N° 18.046, de 24 de octubre de 2006.

La transferencia de activos en favor de la Agencia operará de pleno derecho en la fecha en que se celebren los actos o convenios respectivos, o en la fecha que en ellos se indique.

Los registros públicos procederán a la registración de la transferencia con la sola presentación del certificado notarial que expedirá la Agencia con referencia precisa a los datos individualizantes de cada bien raíz, título y modo de adquisición y a la inscripción del instrumento antecedente.

La Agencia se hará cargo de todas las deudas correspondientes a los activos transferidos.

Se entenderán implícitamente comprendidos en la transferencia de estos activos, los contratos que el BHU hubiera celebrado con referencia a dichos inmuebles.

Artículo 20. (Expropiación).- A los efectos de su expropiación, declárase de utilidad pública y, por consiguiente comprendidos en lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley N° 3.958, de 28 de marzo de 1912, y sus modificaciones, los bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Sección III

Dirección y administración

Artículo 21. (Dirección y administración).- La dirección y administración de la Agencia estará a cargo de un Directorio compuesto de tres miembros rentados, designados por el Poder Ejecutivo, con arreglo al artículo 187 de la Constitución. En la misma oportunidad, el Poder Ejecutivo designará al Presidente y al Vicepresidente.

El Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, o quien éste designe en su representación, el Director General de Secretaría y los Directores Nacionales del Ministerio, podrán participar con voz y sin voto en todas las sesiones del Directorio.

Artículo 22. (Presidencia).- Al Presidente o al Vicepresidente, en su caso, le corresponde:

A) Presidir las sesiones del Directorio y representar a la institución.

B) Ejecutar las resoluciones del Directorio.

C) Adoptar las medidas urgentes cuando fueren necesarias, dando cuenta al Directorio en la primera sesión y estándose a lo que éste resuelva.

D) Firmar con el miembro del Directorio o con el funcionario que designe el Directorio, todos los actos y contratos en que intervenga el instituto.

E) Proyectar las normas que deba aprobar el Directorio, sin perjuicio de la iniciativa que podrán también ejercer los demás Directores.

Artículo 23. (Competencia del Directorio).- Corresponde al Directorio:

A) Administrar el patrimonio de la Agencia.

B) Establecer los precios de los servicios.

C) Fiscalizar y vigilar el cumplimiento de los cometidos y dictar las normas y reglamentos necesarios.

D) Aprobar la memoria y balance anual de la Agencia.

E) Aprobar el proyecto del presupuesto de sueldos, gastos e inversiones a ser elevado al Poder Ejecutivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Constitución de la República.

F) Aprobar dentro del plazo de 120 días de su instalación, el proyecto de Reglamento General de la Agencia y elevarlo al Poder Ejecutivo para su aprobación.

G) Aprobar, dentro del plazo de 120 días de su instalación, el proyecto de normas especiales a incorporar al Estatuto del Funcionario y elevarlo al Poder Ejecutivo a sus efectos.

H) Designar, promover, trasladar y destituir a los funcionarios presupuestados, así como contratar a los eventuales, de cualquier naturaleza, y ejercer la potestad disciplinaria sobre todo el personal.

I) Nombrar directamente al Gerente General, a los Secretarios y a los Asesores Técnicos del Directorio, así como proceder a su cese, por resolución fundada, adoptada por mayoría de sus miembros.

J) Ejercer las atribuciones de la Agencia respecto de los bienes de su patrimonio y, en general, realizar todos los actos civiles y comerciales, dictar los actos de administración interna y efectuar las operaciones materiales inherentes a sus poderes generales de administración, con arreglo a los cometidos y especialización de la Agencia.

K) Delegar sus atribuciones, por resolución fundada, en otros órganos de la propia Agencia, así como avocarse a los asuntos que fueron objeto de delegación.

L) Resolver las cuestiones que el Presidente del Directorio o cualquiera de sus miembros someta a su consulta o a su decisión.

M) Concertar préstamos o empréstitos con organismos internacionales, instituciones o Gobiernos extranjeros, con sujeción a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 185 de la Constitución de la República.

Artículo 24. (Quórum del Directorio).- Para sesionar y para resolver el Directorio requerirá un quórum de dos miembros, salvo que el Reglamento General disponga la unanimidad de votos para resolver.

Artículo 25. (Responsabilidad de los Directores).- Los miembros del Directorio son personal y solidariamente responsables de las resoluciones votadas en violación de la Constitución de la República, las leyes o los reglamentos. A tales efectos, el Directorio remitirá al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente testimonio de las actas de sus deliberaciones y copia de sus resoluciones.

Quedan dispensados de esta responsabilidad los Directores que:

A) Estando presentes hubieran hecho constar en actas su disentimiento con la resolución adoptada y el fundamento que lo motivó.

B) Hubieran estado ausentes de la sesión en que se adoptó la resolución, siempre que hagan constar en actas su disentimiento en la primera oportunidad en que sea posible.

En ambos casos el Presidente dispondrá, dentro de las veinticuatro horas siguientes, la remisión al Poder Ejecutivo de testimonio del acta respectiva.

Sección IV

Del personal

Artículo 26. (Composición originaria del funcionariado).- El funcionariado de la Agencia se compondrá de:

A) Funcionarios provenientes de la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay.

B) Funcionarios que ingresen a partir de la creación de la Agencia.

Artículo 27. (De los funcionarios provenientes del BHU).- La Agencia incorporará a todos los funcionarios del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) que se desvinculen en virtud del proceso de su reestructura. El BHU deberá proporcionar a la Agencia toda la información correspondiente.

Artículo 28. (Derechos y garantías de los funcionarios provenientes del BHU).- Los funcionarios incorporados por esta vía, continuarán gozando de la calidad de funcionarios de la Banca Oficial. La afiliación a la Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias, se regirá por los términos de los convenios colectivos que regulen las relaciones laborales en la Banca Oficial, y gozarán de los derechos, beneficios, garantías y obligaciones que establezca el Estatuto del Funcionario del Banco Hipotecario del Uruguay, hasta tanto se apruebe el Estatuto del Funcionario de la Agencia.

Artículo 29. (Selección).- De los funcionarios incorporados, la Agencia procederá a la selección de aquellos necesarios para el cumplimiento de sus cometidos. Asimismo, la Agencia podrá establecer uno o más escalafones especiales para la mejor gestión de las diversas situaciones que se generen por ello.

Artículo 30. (Programas especiales para funcionarios provenientes del BHU).- Los funcionarios provenientes del Banco Hipotecario del Uruguay podrán beneficiarse de programas de prejubilación y de otros que pudieran acordarse oportunamente.

Para los funcionarios que se beneficien de estos programas especiales y que opten por el régimen de afiliación voluntaria regulado por la Ley Nº 16.565, de 21 de agosto de 1994, el requisito de años de servicios mínimos será de veinticinco años en lugar de los treinta establecidos por el artículo 8° de dicha ley.

Artículo 31. (Pases en comisión).- Los pases en comisión referidos a funcionarios no seleccionados se regularán por el régimen general, excepto en cuanto no les serán aplicables:

A) El límite máximo de funcionarios en comisión simultáneamente.

B) La antigüedad mínima del funcionario.

C) La caducidad del pase en comisión.

Artículo 32. (Redistribución en Banca Pública).- La Agencia queda facultada para acordar un programa de redistribución de los funcionarios provenientes del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) no seleccionados, con el Banco de la República Oriental del Uruguay, el Banco Central del Uruguay y el Banco de Seguros del Estado, pudiendo incluir en el futuro, aL propio BHU. En el futuro, ante el

requerimiento de nuevo personal, el Directorio del BHU deberá consultar a la Agencia si existen funcionarios, dentro de los no seleccionados de acuerdo a lo establecido en el artículo 29, con los perfiles requeridos para ser reincorporados a la plantilla del BHU.

Artículo 33. (Del personal que ingrese en el futuro).- El ingreso de nuevo personal se hará siempre por la última categoría del escalafón correspondiente y por el régimen de concurso, con las únicas excepciones de los cargos de Gerente General, Secretarios y Asesores Técnicos del Directorio. El personal de los escalafones de servicio ingresará por sorteo. El Directorio podrá realizar la designación directa de profesionales y técnicos, en los casos en que no hubiere inscriptos en el llamado a aspirantes a concurso.

Sección V

Privilegios para la gestión y recuperación de créditos

Artículo 34. (Privilegio en la gestión y recuperación de créditos).- Respecto de los créditos originados en otras instituciones, así como sus novaciones o refinanciaciones, la Agencia, en su carácter de acreedor, administrador o fiduciario -en este último caso, sólo si el beneficiario es público-, tendrá los mismos privilegios que la entidad que concedió el crédito, comprendidos el derecho de ordenar la retención de sueldos y prestaciones de seguridad social, venta extrajudicial de bienes hipotecados, rescisión administrativa de promesas de compraventa de inmuebles, y otros que pudieran corresponder legalmente.

Respecto de otros créditos que gestione la Agencia, la recuperación de créditos se regirá por lo dispuesto en el Capítulo III de esta ley.

La orden de retención que disponga la Agencia tendrá igual prioridad que el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), y cuando concurra con una orden similar del BHU, se priorizará la que proceda del crédito más antiguo.

CAPÍTULO III

EJECUCIÓN JUDICIAL SIMPLIFICADA DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA

Sección I

Ámbito de aplicación

Artículo 35. (Delimitación de la presente ejecución).- La presente ejecución se confiere a los créditos, por suma de dinero líquida y exigible, garantizados con hipoteca destinados a la adquisición, construcción, refacción o ampliación de vivienda, *por instituciones de intermediación financiera, públicas o privadas, así como por fiduciarios de fideicomisos financieros y siempre que el actor sea primer preferente al cobro en el inmueble.*

Fuente: Art. 16 de la Ley Nº 18.574, 14 de setiembre de 2009.

Artículo 36. (Delimitación con otros regímenes). La ejecución de crédito hipotecario que no cumpla los presupuestos del artículo 35 de la presente ley se regirá por lo previsto en los artículos 377 y siguientes del Código General del Proceso y disposiciones modificativas.

Se regulará por el régimen de la ejecución extrajudicial de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay y disposiciones modificativas:

A) La ejecución de créditos hipotecarios otorgados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, sin importar la fecha de otorgamiento del crédito.
B) La ejecución de créditos otorgados por el Banco Hipotecario del Uruguay con anterioridad a la vigencia de la presente ley, aunque hubieran sido ampliados o novados con posterioridad.
C) La ejecución de créditos a que refiere el inciso primero del artículo 34 de la presente ley.

Fuente: Art. 16 de la Ley N° 18.574, 14 de setiembre de 2009.

Artículo 37. (Integración con normas generales en lo aplicable).- La presente ejecución se rige por las disposiciones que siguen, derogándose toda disposición que sea contraria a las mismas; aplicándose además y en cuanto no se opongan a las disposiciones de este capítulo, los principios y disposiciones generales del Código General del Proceso.

Artículo 38. (Procedibilidad de la ejecución).- Transcurridos noventa días desde el incumplimiento de una cuota del mutuo, el acreedor podrá promover la ejecución de la garantía hipotecaria por el total del saldo adeudado.

Cuando la hipoteca recaiga sobre inmueble en régimen de propiedad horizontal y el propietario adeude tres meses o más de gastos comunes, el acreedor hipotecario, cuando así se hubiera pactado en el mutuo hipotecario, podrá abonar lo adeudado, y dichas sumas se entenderán indivisibles con el pago de las cuotas del mutuo. Igual mecanismo podrá pactarse para el caso de que el hipotecante hubiera incumplido un año o más de contribución inmobiliaria.

Artículo 39. (Preferencia en caso de hipoteca recíproca).- En caso que existiere hipoteca recíproca, el legitimado previsto en el artículo 35 de esta ley será el acreedor inmediato siguiente a la misma.

Sección II

Procedimiento judicial

Artículo 40. (Juzgados competentes).- Son competentes para conocer en la preparación, así como en la ejecución de los créditos hipotecarios, que se regulan por la presente ley, los Juzgados del lugar del inmueble hipotecado, no admitiéndose la prórroga de competencia.

Artículo 41. (Diligencia preparatoria de la ejecución).- Previo a la ejecución del crédito hipotecario, será preceptivo para el acreedor promover la intimación de pago, con mandato judicial, al deudor principal y al hipotecante, si este último es persona distinta de aquél.

Con la solicitud de intimación se deberá agregar el título de la ejecución que se prepara -mutuo hipotecario o testimonio en forma- y se acompañará la liquidación circunstanciada de la deuda, con especificación de las imputaciones de pagos realizados, los intereses y accesorios devengados y el saldo adeudado, todo relacionado en forma cronológica y fácilmente identificable.

La intimación será con plazo de diez días hábiles, a contar desde el día hábil siguiente a la intimación efectuada.

El intimado podrá comparecer para manifestar lo que estime oportuno y de las manifestaciones se dará conocimiento al acreedor, con efectos de simple noticia.

El intimado quedará habilitado con el cedulón de intimación para depositar, en cuenta que determine la institución acreedora en la solicitud de intimación, la suma que entienda corresponda, la que se tendrá como pago a la fecha de efectuado el depósito y se imputará de acuerdo a derecho.

La falta de intimación judicial previa determina la nulidad absoluta de lo actuado en la ejecución.

Artículo 42. (Demanda de ejecución).- Vencido el plazo de intimación, el acreedor estará habilitado para deducir demanda de ejecución de la deuda garantizada con la hipoteca, ante el mismo Tribunal y en el mismo expediente de la intimación, sin que la modificación de la cuantía determine la modificación de la competencia prevenida por la intimación.

En la demanda, invocará los documentos agregados en la solicitud de intimación que obra en el expediente, acreditará la exigibilidad (cumplimiento del plazo o condición), y deberá acompañar:

A) Liquidación actualizada de la deuda en los términos previstos e imputando los pagos que hubieren realizado los intimados dentro de los diez días hábiles siguientes a la última intimación.

B) Informe contable de la parte actora con explicitación de los tipos de intereses, tasas y demás parámetros utilizados en la liquidación.

C) Incremento mensual que devengará por intereses o actualización, con los criterios utilizados para su liquidación.

D) Certificado notarial que determine la titularidad del hipotecante ejecutado, con proceso dominial del inmueble y testimonio de la información registral completa, especificando las eventuales prevenciones respecto del título y la relación de otros acreedores hipotecarios no preferentes.

Artículo 43. (Providencia de ejecución).- El Tribunal, sin más trámite, y si la demanda cumpliere todos los requisitos procesales y sustanciales, decretará el embargo, condenará a los ejecutados al pago del crédito, costas y costos, decretará el remate del bien hipotecado al mejor postor, por intermedio del Rematador y en el lugar habilitado al público, que proponga la institución acreedora, con la base establecida en el artículo 48 de esta ley, dispondrá el otorgamiento de la escrituración si el mejor postor es persona distinta del acreedor y dispondrá la notificación judicial de los demandados y de los restantes acreedores hipotecarios.

El Rematador podrá aceptar el cargo de inmediato, pero su encargo quedará condicionado a que la providencia inicial quede firme.

Artículo 44. (Notificación a la parte demandada y defensas oponibles).- Librada la comunicación del embargo, la providencia se notificará a los demandados, quienes podrán oponer, dentro del plazo de diez días, exclusivamente las defensas de incompetencia, litispendencia, falta de capacidad de la parte o su representante, falta de representación, caducidad de la inscripción de la hipoteca, cosa juzgada y transacción, nulidad por falta de intimación previa, pago, prescripción o falta de requisitos esenciales para la validez del contrato de mutuo hipotecario.

Las defensas sólo son admisibles si, tratándose de cuestión de hecho, se prueban documentalmente, y acompañando los documentos o mencionando en poder de quien se hallan.

El Tribunal rechazará sin sustanciar, toda defensa o excepción que no fuere de las enumeradas, las que no se opusieren en forma clara y concreta, cualquiera sea el nombre que el ejecutado les diere y, tratándose de cuestión de hecho, no acompañare la prueba documental o no indicare en poder de quien se halla.

Artículo 45. (Sustanciación de las defensas).- Si las defensas fueren admitidas, se sustanciarán por el trámite de los incidentes fuera de audiencia (artículo 321 del Código General del Proceso) y la sentencia que las resuelva se regulará por lo dispuesto en los artículos 358 y 359 del Código General del Proceso.

Para el caso de haberse invocado prueba documental en poder de terceros o el adversario, el Tribunal se expedirá sobre la admisibilidad de la prueba, una vez contestado el traslado de las defensas y, si resulta admisible, ordenará su diligenciamiento.

La resolución interlocutoria que rechaza liminarmente las defensas admite la impugnación que prevé el literal B) del artículo 46.

Artículo 46. (Apelación limitada en toda la ejecución).- Sólo son apelables en la presente ejecución:

A) La resolución inicial que no hace lugar a la ejecución, la cual se apelará como interlocutoria con

fuerza de definitiva.

B) La resolución interlocutoria que rechaza liminarmente las defensas, admite solamente recursos de reposición y apelación sin efecto suspensivo, los cuales serán interpuestos en forma conjunta, pudiendo el Tribunal de Alzada ordenar la suspensión del proceso en cualquier momento.

C) La sentencia que, en caso de oposición, resuelve las defensas, la cual se apelará como definitiva, salvo en el caso que acoja la excepción de incompetencia, en cuyo caso se apela como interlocutoria con fuerza de definitiva.

D) La resolución que rechace la prueba, con efecto diferido.

Sección III

Remate

Artículo 47. (Procedencia).- Ejecutoriada la providencia inicial, aceptado el cargo por el Rematador y notificados judicialmente los acreedores hipotecarios que surgieran de la demanda, el remate se seguirá extrajudicialmente por el referido martillero, bajo su responsabilidad y, en cuanto al título del inmueble, bajo la responsabilidad del escribano del acreedor.

Artículo 48. (Publicidad).- Se anunciará la venta durante tres días en el Diario Oficial y en otro del lugar del inmueble, sin necesidad de nueva notificación.

La publicidad se realizará por acuerdo entre el Rematador y el acreedor, según los usos en esta materia y ante cualquier discrepancia decidirá el Tribunal, previa vista, siendo lo resuelto irrecurrible.

El Rematador, acreditando la orden judicial de remate, queda facultado para pedir directamente el auxilio de la fuerza pública a los efectos de colocar en el inmueble anuncio del remate y para que los interesados visiten el bien.

La venta en remate se realizará sobre la base del 75% (setenta y cinco por ciento) de la tasación catastral, fijándose como seña el 30% (treinta por ciento) de la misma, debiendo mencionarse en los avisos respectivos:

A) Base expresada en la moneda del remate.

B) Identificación del inmueble: padrón, localidad o sección catastral, superficie y frente, en caso de propiedad horizontal, unidad y plano y cualquier otro elemento identificatorio del bien.

C) Prevenciones respecto del título, del estado de ocupación del inmueble y de adeudos por gastos comunes, otros consumos y tributación del mismo.

D) Detalle de otros gravámenes que afecten al inmueble.

E) Los honorarios del Rematador que serán de cargo del comprador y quedan fijados en todos los casos en el 2,5% (dos y medio por ciento) de la postura.

F) Los gastos de escrituración que serán de cuenta del comprador y que éste dispone de 30 días corridos siguientes al remate para depositar el saldo, sin que se suspenda por ferias judiciales, ni semana de turismo y si venciera en día inhábil se corre al primer día hábil para el depósito.

G) Si el acreedor financiara parte del precio al comprador.

Artículo 49. (Acto de remate).- El remate se realizará bajo la dirección del Rematador y en lugar habilitado al público.

La institución acreedora puede realizar postura, y si resulta mejor postor la escrituración se realizará por el Juzgado de la ejecución.

Artículo 50. (Frustración del remate).- Si no se realiza la venta por falta de postor, el Juez ordenará, a solicitud de la institución acreedora, sin más constancia que la de haber fracasado el remate, le sea adjudicada la propiedad sin audiencia del deudor, ni más trámites que la ejecución promovida, otorgándole la escritura correspondiente por el importe del valor catastral actualizado y disponiendo que, una vez escriturado, le sea entregado el inmueble de inmediato.

Sección IV

Liquidación del remate, escrituración y cobro del acreedor

Artículo 51. (Rendición de cuentas del remate).- El Rematador depositará en plazo de tres días hábiles, en la cuenta que la institución acreedora señaló en los autos, la suma de la seña de la postura, descontados los honorarios y tributación del remate, así como los gastos en los cuales incurrió.

El Rematador en plazo de diez días hábiles siguientes al remate dará cuenta al Juzgado de lo actuado en la preparación y realización del remate.

Artículo 52. (Depósito del saldo de precio).- Una vez depositado, por el mejor postor, el saldo de precio en el plazo de treinta días, en la cuenta de la institución acreedora, ésta abonará al Rematador los importes aún no abonados, retendrá las demás costas que hubiere pagado y finalmente retendrá la suma adeudada y que fuera liquidada en la demanda de ejecución, incluyendo la suma mensual de incremento prevista en la demanda (literal C) del artículo 42 hasta el mes anterior al depósito, y depositará el sobrante, en el plazo de cinco días hábiles siguientes, a la orden de la Sede y bajo el rubro de los autos en que se decretó el remate, a los efectos de lo dispuesto por el artículo 388.2 del Código General del Proceso.

Artículo 53. (Escrituración y entrega del bien).- La institución acreedora está habilitada por el mandato inicial firme, a excepción del caso que la institución adquiera para sí, para escriturar, por el hipotecante ejecutado, al comprador los bienes vendidos, dando cuenta al Tribunal.

Los Jueces ordenarán sin más trámite, a pedido y bajo la responsabilidad de la institución acreedora, el levantamiento de todo embargo, segunda y ulteriores hipotecas, o cualquier otro gravamen posterior a la hipoteca que abarque el inmueble rematado, salvo la hipoteca recíproca, al solo efecto de la transmisión del dominio.

El comprador está habilitado para solicitar la entrega y desocupación del bien por el Juzgado, por el proceso de entrega de la cosa (artículo 364 del Código General del Proceso), sin necesidad de identificar a los ocupantes o poseedores del inmueble, quedando limitadas las excepciones a aquellas que surjan de derechos que provengan de actos jurídicos prioritarios debidamente registrados o con documento de fecha cierta anterior a la preferencia del ejecutante. En dicho proceso solo serán apelables la providencia inicial desestimatoria de la pretensión, la sentencia definitiva y la que rechaza las excepciones por inadmisibles, esta última sin efecto suspensivo. Al ejecutado no se le admitirá defensa alguna y la providencia que rechace el planteo del ejecutado será irrecurrible.

Sección V

Costo de la ejecución y responsabilidad

Artículo 54. (Exoneración del impuesto a las ejecuciones).- Se exonera esta ejecución del pago del impuesto a las ejecuciones.

Artículo 55. (Costas y costos).- Las costas y costos serán de cargo del ejecutado, salvo en cuanto a las peticiones del ejecutante rechazadas por el Tribunal que se regularán por el régimen general.

En caso que no haya sobrante, los costos del ejecutante por la diligencia preparatoria y ejecución no podrán ser mayores al 2,5% (dos y medio por ciento) del producido líquido -descontadas las costas del proceso- y, si hubiera trámite de defensas, no mayor al 5% (cinco por ciento); siempre que no hubiera honorarios concertados.

Si hubiera sobrante, el curial del ejecutante podrá percibir la diferencia de honorarios de acuerdo al artículo 388 del Código General del Proceso.

Las costas y costos que se originen en caso de ejecución de segunda o ulteriores hipotecas, no tendrán prelación sobre el crédito de la institución acreedora.

Artículo 56. (Responsabilidad de las partes y auxiliares).- La institución acreedora, el Rematador y el escribano son responsables por cualquier apartamiento de las facultades que les otorga y los deberes que les impone la presente ley, así como por contrariar el principio de lealtad y buena fe con la cual deben actuar en el proceso.

Para el caso que se rechacen in limine las defensas o, admitidas éstas, se rechacen con declaración de haber sido manifiesto el propósito de entorpecer o dilatar sin fundamento la ejecución, el Letrado patrocinante del ejecutado no tendrá derecho a percibir honorarios.

Sección VI

Procesos conexos

Artículo 57. (Incidencias y tercerías).- Cualquier otra incidencia o tercería que se deduzca no suspenderá la ejecución, ni el remate, tramitándose en pieza por separado, por el procedimiento incidental, sin perjuicio de las responsabilidades que genere de acuerdo a su resultado.

Artículo 58. (Proceso ejecutivo).- La institución acreedora está habilitada para iniciar proceso ejecutivo, por el mismo mutuo ejecutado, en cualquier momento y contra cualquiera de los deudores, cuando acredite que el producto de la venta del inmueble hipotecado no alcanzará a cubrir el total de lo adeudado o en el caso que, una vez efectuado el remate, resulte un saldo impago.

Artículo 59. (Proceso ordinario posterior).- Los ejecutados podrán iniciar proceso ordinario posterior en el caso que las defensas fueran otras que las admisibles en la ejecución regulada.

Para conocer en este proceso, será competente el mismo Tribunal que hubiere entendido en la primera instancia de la ejecución regulada en esta ley.

El derecho a promover este proceso caducará a los sesenta días de ejecutoriada la sentencia de condena.

Ley Nº 18.308

de 18 de junio de 2008

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

CAPÍTULO II

RÉGIMEN GENERAL DE LOS DERECHOS Y DEBERES TERRITORIALES DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Artículo 35. (Derechos generales de la propiedad de suelo).- Forman parte del contenido del derecho de propiedad de suelo las facultades de utilización, disfrute y explotación normales del bien de acuerdo con su situación, características objetivas y destino de conformidad con la legislación vigente.

Las limitaciones al derecho de propiedad incluidas en las determinaciones de los instrumentos de ordenamiento territorial se consideran comprendidas en el concepto de interés general declarado en la presente ley y, por remisión a ésta, a la concreción de los mismos que resulte de los instrumentos de ordenamiento territorial.

El cumplimiento de los deberes vinculados al ordenamiento territorial establecidos por la presente ley es condición para el ejercicio de los derechos de aprovechamiento urbanístico del inmueble.

El ejercicio del derecho a desarrollar actividades y usos, a modificar, a fraccionar o a construir, por parte de cualquier persona, privada o pública, física o jurídica, en cualquier parte del territorio, está condicionado a la obtención del acto administrativo de autorización respectivo, salvo la excepción prevista en el suelo categoría rural productiva. Será condición para el dictado del presente acto administrativo, el cumplimiento de los deberes territoriales establecidos por la presente ley.

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Artículo 388.- Liquidación del crédito y entrega del bien.

388.1 **Depósito del precio.** Una vez aprobado el remate y sus cuentas, el tribunal fijará plazo para la entrega del precio, el cual se depositará conforme con lo previsto en el ordinal 8 del artículo anterior.
Si no se cumpliere lo dispuesto, el tribunal establecerá un segundo plazo que no podrá exceder de la mitad del anterior; y transcurrido el mismo y si persistiere el incumplimiento, el tribunal anulará el remate y dispondrá se realice de nuevo; el mejor postor que hubiere desistido deberá pagar los gastos del remate anulado y los daños y perjuicios que se hubieren causado.

388.2 **Liquidación.** Depositado el precio, la oficina, sobre la base de la que deberá presentar el ejecutante, formulará la liquidación, que someterá a la aprobación del tribunal, en el siguiente orden:

a) las costas y demás gastos judiciales;
b) gastos de remate aun no satisfechos (artículo 387.6) y honorarios del abogado y procurador del ejecutante;
c) con el remanente se pagarán el crédito del ejecutante y sus intereses, pero si hubiere embargos por créditos no satisfechos, estos últimos se pagarán en el orden de la fecha de su efectividad respectiva (artículos 380.1 y 380.7);
d) si hubiere sobrante, le será entregado al deudor.

388.3 **Entrega.-** Depositado el precio (artículos 387.8 y 388.1), si se tratare de bien mueble, se entregará al comprador, labrándose acta de la que se dará testimonio al interesado que lo requiriere.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el proyecto.

(Se lee.)

-En discusión general.

Tiene la palabra la Miembro Informante, señora Senadora Topolansky.

SEÑORA TOPOLANSKY.- El proyecto de ley que está a consideración es un complemento del Plan Quinquenal de Vivienda -ya que de alguna forma estaba incluido allí-, y tiene que ver con la realidad del Uruguay en cuanto al déficit de vivienda de interés social. En el Uruguay de hoy existe un déficit importante en la oferta de vivienda de interés social, ya sea en la modalidad de compra como en la de alquiler, y esto afecta el acceso a la vivienda de sectores socioeconómicos bajos, medios bajos y medios. Si bien la industria de la construcción vive un momento importante, con una ocupación de 53.000 operarios, no se están produciendo viviendas de interés social en la medida en que la necesidad y la realidad lo exigen, por lo que la demanda queda insatisfecha.

Esta realidad no es pareja en todo el territorio nacional. La concentración de población en el área metropolitana incrementa el problema en la zona. De la misma forma, en aquellos lugares con un fuerte desarrollo económico, donde confluyen trabajadores con sus familias, también se generan demandas muchas veces insatisfechas. Sin embargo, en otras partes del país, donde la oferta laboral disminuyó -situación que se vio agudizada con la crisis de 2002- y las fuentes de trabajo no han sido suplidas, el problema es inverso.

El déficit se expresa en viviendas para compra y para arrendamiento; es decir que afecta a las dos modalidades. La baja oferta ha traído una distorsión al alza del mercado, que en el peor momento de la crisis de 2002 tuvo como consecuencia la multiplicación de los asentamientos, con todas sus secuelas sociales, económicas, urbanísticas y de servicio. El Plan Quinquenal de Vivienda del Presupuesto Nacional vigente tuvo una considerable ampliación de rubros, pero estos aún son insuficientes para cubrir el déficit existente. Si bien la producción pública de viviendas ha mejorado desde el quinquenio pasado, es necesario captar más recursos para el sector a fin de permitir una ampliación importante del stock. El objetivo central de este proyecto de ley es, pues, la captación de recursos.

La creación de la Agencia Nacional de Vivienda agilitó, dio salida y mejoró la gestión de la vivienda social, pero todavía no alcanza. Lo que se hizo, fundamentalmente, fue destrabar penosas situaciones de incertidumbre y de endeudamiento que vivían las familias.

En el quinquenio 2005-2009 se identificó la necesidad de implementar una política habitacional efectiva y para ello fue necesario reconstruir el sistema de financiación de la vivienda, lo que explica la reestructura que se hizo en el Banco Hipotecario y la creación de la Agencia Nacional de Vivienda. Sin embargo, hoy nos encontramos frente a la paradoja de tener un récord en metros cúbicos de hormigón construidos, pero la mayor parte de lo que se genera son productos destinados a las franjas que tienen un alto poder adquisitivo. Como no sabemos cuánto puede absorber este nicho de mercado, se está corriendo el riesgo de que se agote y esto provoque una recesión a ese nivel, con el consecuente reflejo en los puestos de trabajo. Pero, además, aún mantenemos el déficit en la vivienda social -como ya hemos dicho- y en las mencionadas franjas sociales.

Las medidas propuestas en el proyecto de ley que hoy presentamos apuntan al incremento de la oferta habitacional para los sectores que aún no pueden acceder a ella, no solo por medio de la acción pública, sino por la asociación público-privada, lo que permitiría generar una oferta habitacional que, entre otras cosas, derivará en una regulación del mercado y del precio de las viviendas, tanto para la adquisición como para el arrendamiento.

En realidad, el proyecto de ley en discusión forma parte del Plan Nacional de Vivienda. Como dijimos, el Presupuesto Quinquenal aprobado mejora sustancialmente los montos disponibles. Cabe destacar que el incremento es sustantivo en valor dólar, comparado con el quinquenio anterior, y ronda el 75% del Fondo Nacional de Vivienda, aunque en materia de posibilidades de ejecución, debido a las oscilaciones que presenta el valor del dólar y a los insumos importados -que afectan en un grado muy alto a la industria de la construcción-, se ha calculado que las posibilidades de aumento rondarán el 30%. Como con eso no nos alcanza, dentro de las líneas estratégicas que fundamentan el Plan Quinquenal de Vivienda está el incentivo y la promoción de la construcción de viviendas de interés social mediante el mecanismo que establece el proyecto de ley en discusión, relacionado con la renuncia fiscal.

El régimen de incentivos tributarios propuesto tiene fuertes puntos de contacto con la Ley de Promoción de Inversiones. Al discutirse dicha Ley se excluyó, por sus particularidades, el tema de la vivienda, pero este proyecto bien podría haber sido un capítulo más de esa Ley que, desde nuestro punto de vista, ha sido exitosa en términos de promoción. El funcionamiento es similar, dado que la renuncia fiscal que el Estado asume se ata a ciertos objetivos meritorios que la justifican, a partir de un acto administrativo que la Ley encomienda al Poder Ejecutivo, con el asesora-

miento de una Comisión Especial en la que se analiza el proceso de promoción que promueve, controlando el uso de los recursos del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, como el de los recursos del Ministerio de Economía y Finanzas. En cuanto a la renuncia fiscal debe quedar claro que no se trata de dineros que tiene el Estado, sino de ciertos montos que dejará de percibir.

En resumen, al Plan Quinquenal de Vivienda, con todos sus programas -incluido MEVIR, PIAI y el Plan Juntos-, le sumaremos más recursos, captando la participación de fondos privados con el objetivo de disminuir sustancialmente el déficit habitacional existente. Como se dijo -y lo reiteramos porque es esencial para comprender la filosofía de la iniciativa- este proyecto sigue la lógica de la Ley de Promoción de Inversiones, teniendo en cuenta las particularidades del sector vivienda.

El proyecto de ley también incluye ampliaciones a la Ley de Propiedad Horizontal, con el fin de agilitar y destrabar situaciones, incluso muy antiguas, que mejoren la circulación de esas unidades en el mercado.

Haremos referencia ahora a los beneficiarios de este proyecto de ley.

En el marco del Plan Quinquenal de Viviendas, del PIAI y del Plan Juntos, existe una estrategia para ir cubriendo la demanda del quintil de menores ingresos de la población, cuyas posibilidades de pago son casi nulas. Aquellos quintiles que hoy pueden acceder a una vivienda mediante el crédito hipotecario o algún otro camino, porque el ingreso de sus hogares los habilita al pago de cuotas o alquiler, cuentan con oferta y variedad de opciones. Pero tenemos franjas intermedias -baja, medio-baja y media- en las que la relación entre el ingreso del hogar y la cuota o el alquiler no cierran. Con esta ley, se inicia un camino posible, complementario para estas franjas, mediante la aplicación de subsidios, con el objetivo de permitir el acceso a la vivienda.

Estos sectores que han obtenido incrementos salariales importantes, todavía no tienen capacidad de ahorro. Debemos dejar claro que estas exoneraciones no atacan el beneficio que las empresas ya tienen porque ya está incluido en los cálculos, sino que se aplican en el monto que el Estado tiene que percibir. Por tanto, la renuncia fiscal es una ayuda sustantiva a los hogares que se encuentran en las tres franjas mencionadas y que muchas veces están constituidas por parejas jóvenes, familias con muchos niños o con discapacitados a su cargo, todo lo cual hace más difícil la obtención de viviendas. Es cierto que estos sectores se benefician también de las políticas públicas, pero con la implementación de esta ley podemos ampliar la oferta dirigida a ellos. También es bueno recordar que estamos hablando de vivienda única, si se va por el camino de la compra, recordando que tanto la Administración pasada como la actual tienen como meta la creación del Registro Único de Beneficiarios. Esto apunta a impedir negocios inmobiliarios que muchas veces se dan en la realidad, por detrás de la normativa, distorsionando las políticas de subsidio y la renuncia fiscal que, en definitiva, pagamos todos.

Este proyecto de ley consta de 29 artículos que se organizan en cuatro capítulos, el último de los cuales incluye disposiciones varias.

El Capítulo I, denominado “Beneficios Tributarios a la Vivienda de Interés Social”, incluye los artículos 1º al 6º y, como se ha dicho, allí se plasma la apuesta a la inversión del sector privado con destino a la vivienda de interés social, con el objetivo de aumentar la oferta. Esto tiene un efecto directo sobre la mejora de la relación precio y calidad de stock en el sector privado, en el que no se está construyendo, aunque allí sí se da significativamente la construcción 100% financiada por el Fonavi. Esta mejora en la relación entre precio y calidad de stock, permite el acceso a mejores soluciones habitacionales. Al mismo tiempo, el proyecto promovido tiene un efecto directo pero, además, produce otro sobre el mercado en su conjunto, con relación a los precios de las viviendas y los alquileres.

El artículo 1º dispone la declaratoria de interés nacional del proyecto de ley, la que entendemos no necesita explicación por su contenido y define a la vivienda de interés social de acuerdo a la Ley N°13.728 de 1968, es decir, la emblemática Ley de Vivienda promovida por Juan Pablo Terra.

En el artículo 2º se especifican las condiciones necesarias para que el Poder Ejecutivo promueva los proyectos presentados. En el literal A) se describen los proyectos a promover, vinculados a la construcción, refacción, ampliación o reciclaje de inmuebles. Se dispone que estas actividades no se limitan a una cuota mínima, por lo que puede estar comprendida la gran inversión y también el pequeño y mediano inversor.

El literal B) refiere a la mejora en las condiciones de oferta y demanda de viviendas.

En el artículo 3º se detallan los objetivos de esta iniciativa y se establece que a los efectos del otorgamiento de los beneficios se tendrán en cuenta aquellos proyectos y actividades que cumplan con ciertas condiciones. Entre ellas se encuentran la ampliación significativa del stock de viviendas, la facilitación del acceso a la vivienda de sectores socioeconómicos bajos, medios

bajos y medios de la población, mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados, mejora de las condiciones de financiamiento y fomento a la innovación tecnológica en materia de construcción edilicia. Estos beneficios serán muy importantes a la hora de desarrollar estos proyectos -en el caso de que el proyecto de ley sea aprobado-, que deberán ser coordinados con los planes de ordenamiento territorial que tienen las Intendencias respectivas. Muchas veces, en determinadas ciudades, hay zonas en las que todavía quedan agujeros o baldíos que no son aprovechados, lo que implica un desperdicio de la infraestructura ofrecida. Entonces, uno de los objetivos que se promueve es el mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados.

De acuerdo con algunos cálculos que hizo el Ministerio, intercambiando información con la DGI, se entendió que cuando el proyecto está destinado a la venta, el beneficio tributario podría llegar a un 17% del precio y si es para alquiler, el mismo podría alcanzar el 38% del monto del alquiler. Si la propuesta califica como de interés social por su localización en determinadas áreas, se le otorgaría el 100% del beneficio tributario. Si el proyecto plantea la venta, cuantas más viviendas a menor valor sean vendidas por estos emprendimientos, más se podrá llegar a tener el compromiso de préstamos subsidiados por el Fonavi. Es bueno aclarar que estos proyectos de viviendas de interés social, por ejemplo, en la ciudad de Montevideo, no se desarrollarán en la costa, donde se realizan otro tipo de emprendimientos.

Por el artículo 4º, relativo a los beneficios tributarios, se faculta al Poder Ejecutivo a otorgar una serie de beneficios que tienen que ver con casi todos los impuestos nacionales que se han encontrado y con el objetivo de facilitar la inversión del sector privado. En particular, se menciona el Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas, el Impuesto al Patrimonio, el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales y el IVA compra e IVA venta.

El artículo 5º crea la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social, CAIVIS, que asesorará al Poder Ejecutivo para otorgar la declaratoria promocional. A su vez, dicha Comisión contará con el asesoramiento de la Agencia Nacional de Vivienda.

En el artículo 6º se describen las garantías pertinentes para el efectivo cumplimiento de las obligaciones vinculadas a los beneficios tributarios.

El Capítulo II refiere al Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios y abarca los artículos 7 al 17. Para contextualizar este Capítulo, considero necesario hacer un breve repaso de la situación del crédito hipotecario con destino a vivienda en nuestro país.

En la década del noventa, el crédito hipotecario para vivienda representaba aproximadamente el 9% del PBI. Dicho porcentaje disminuyó, y aunque se ha empezado a reconstruir el mercado de créditos hipotecario, todavía estamos por debajo de algunos países de la región como, por ejemplo, Chile, que tiene el 17% del PBI; Brasil, con un 11% y México, con un 13%. Para este análisis se tomó en cuenta la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares en el período 2005-2006, en la que se aprecia el ahorro de los mismos, y allí se puede constatar que el ahorro positivo recién está en el quintil cuatro. Por supuesto que estos números han aumentado con la mejora del empleo pero, basándose en esta metodología, se propone un fondo de garantía de créditos hipotecarios que cubre el riesgo parcial de interés social para primera compra, es decir, para vivienda única. Hoy en día, solicitar el 30% de ahorro previo a un hogar, implica un esfuerzo demasiado grande para las familias, ya que representa una relación entre consumo y ahorro ineficiente a lo largo del ciclo de la vida y, sobre todo, en los primeros años, en los que alquilar y ahorrar a la vez se hace muy difícil. Por tanto, este instrumento que apoya el acceso al crédito hipotecario, disminuye la necesidad de ahorro y la idea es que este sea del 10%. Cabe aclarar que consideramos que para que estos créditos hipotecarios sean sanos es válida la exigencia de un ahorro previo. Se podría haber preguntado por qué no se elimina esa exigencia, pero nosotros consideramos que es mejor que haya un mínimo ahorro previo, para asegurar la sanidad de estos créditos hipotecarios. Este Fondo de garantía debe ser financieramente sustentable y se trata de un patrimonio separado e independiente que gestiona la Agencia Nacional de Vivienda. La ley aclara que tanto la Agencia como el Estado no responden por este Fondo ya que es de garantía independiente. Se ha realizado el fondeo correspondiente, los requerimientos de capital y el cobro de primas asociadas. Se han evaluado la cantidad de garantías que se podrían otorgar anualmente y los riesgos sistémicos que deriven de la economía en su conjunto, analizando cómo podrían afectar al Fondo.

En el artículo 7º se crea el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios. En el artículo 8º se especifica que es un Fondo de afectación independiente y que será administrado por la Agencia Nacional de Vivienda. El artículo 9º describe cómo están constituidos los recursos del Fondo. El artículo 10 establece el universo de entidades cuyos préstamos hipotecarios pueden ser garantizados por el mecanismo, las que deben ser instituciones financieras sujetas al control del Banco Central del Uruguay. Hay que destacar que el artículo establece que el Fondo a crear podrá otorgar las garantías de acuerdo a los requisitos dispuestos por la ley y a los que imponga la reglamentación que se dicte. El artículo 11 des-

cribe la ejecución en caso de incumplimiento. En la primera parte define que las entidades financieras podrán acudir al proceso de Ejecución Judicial Simplificada, previsto en la Ley N°18.125 que reformuló el Banco Hipotecario del Uruguay y también se dispone la facultad de la Agencia Nacional de Vivienda de presentarse en el juzgado y controlar el expediente. Al pagar el aval pactado, la Agencia Nacional de Vivienda queda automáticamente subrogada por el valor de lo abonado, y en caso de remate podrá adquirir el bien subastado. El artículo 12 establece la forma en que el Banco debe avisar a la Agencia del incumplimiento y la obligación que esta tiene de cumplir con el pago de la garantía.

Aquí debo señalar, señor Presidente, que preparando la intervención del día de hoy vi que en realidad el artículo 12 debería ser el 11 y viceversa, porque el artículo 12 establece el aviso de incumplimiento y el 11 describe la ejecución. Es decir que para mantener la lógica de la ley habría que invertir el orden de esos artículos, porque no hace al contenido pero sí a las disposiciones de la Ley.

El artículo 13 describe el destino de las sumas recuperadas luego del remate judicial y el orden para realizar esa operación. El artículo 14 especifica la administración de créditos con el fin de determinar los ámbitos de actuación de cada operador y, por otro lado, se consagra el derecho de la Agencia Nacional de Vivienda a solicitar, obtener información y realizar controles de todo lo relativo a los préstamos garantizados. El artículo 15 exonera al Fondo de Garantía y a la Agencia Nacional de Vivienda de todo tributo, salvo las contribuciones de la Seguridad Social en relación a la operativa y administración del mecanismo. También se los exonera del Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales para la adquisición de los inmuebles en la subasta realizada. El artículo 16 es un agregado a la Ley N°18.125 que transformó el Banco Hipotecario del Uruguay y le otorgó el cometido específico de administrar los Fondos de Garantías Hipotecarios. El artículo 17 establece la posibilidad de aplicar la ley en discusión a casos en los que se resuelve garantizar los préstamos mediante fideicomisos.

El Capítulo III incorpora nuevas facultades al Régimen de Propiedad Horizontal y va del artículo 18 al 22.

El artículo 18 crea una nueva forma para la obtención de la horizontalidad de un edificio, sin perjuicio de que el régimen anterior no se derogue y, por tanto, la opción de tomar el mismo sigue vigente, abriendo otro camino. La ventaja del nuevo sistema es que para la obtención de la horizontalidad no requiere la habilitación final de la Intendencia, como así lo exige el artículo 30 de la Ley N°10.751. También se describen los requisitos que debe cumplir el edificio para adquirir la horizontalidad definitiva. Quiero señalar que este artículo consta de varios literales y como algunos de ellos no fueron votados en la Comisión por unanimidad, los señores Senadores harán en su momento las aclaraciones que correspondan.

El artículo 19 afirma el carácter definitivo de la horizontalidad otorgada. La gran diferencia entre un sistema y otro es que en este último la horizontalidad se da sobre bienes virtuales, lo que comúnmente se llama "horizontalidad en el pozo" o construcción no realizada. Por el sistema que se legisla la horizontalidad se da sobre un bien construido y en condiciones de ser ocupado, aunque en estos casos no rige lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 30 de la Ley N°10.721. No obstante, quedan a salvo las facultades de la Intendencia para fiscalizar las obras.

El artículo 20 regulariza definitivamente la horizontalidad constituida de hecho en aquellos edificios que no cuentan con la habilitación final de la Intendencia. Con este artículo se evitan las discusiones generadas por las llamadas "horizontalidades provisorias".

Lo que se quiere hacer con este Capítulo es tomar aspectos básicos de dos leyes fundamentales y recoger también una experiencia que tuvo largamente el Banco Hipotecario del Uruguay en materia de propiedad horizontal, que refería expresamente a la actividad de los promotores y su contratación con el Banco en régimen de crédito hipotecario y el surgimiento de la propiedad horizontal en el pozo. Hubo experiencias donde por este camino no se llegó a concretar la construcción del edificio.

Por otra parte, otro aspecto a destacar lleva a considerar aspectos históricos de la propiedad horizontal y la necesidad de regularizar una cantidad de edificios construidos por el Estado o por particulares. A través de esta iniciativa pretendemos resolver disputas que producen inconvenientes y litigios de carácter jurídico, mediante la regularización del título o la posibilidad de acceder a él por parte de los adquirentes del edificio. En la realidad existen construcciones llevadas adelante por el Estado, que nunca obtuvieron una habilitación municipal que pudiera producir la formación de los instrumentos particulares a favor de los promitentes compradores, de modo que se constituyera una verdadera propiedad. Ejemplos de ellos son los Complejos Euskalerría y América, donde el Banco Hipotecario del Uruguay y la Intendencia Municipal de Montevideo han tenido que apelar a subterfugios para encontrar una salida y a veces no han podido obtenerla. Precisamente el cometido de la ley busca dar solución y llenar estos vacíos existentes.

El artículo 21 reproduce el concepto vertido por el Decreto-Ley N°14.261 respecto a exigencias a cumplir, tanto por los profesionales intervinientes como por los registros públicos, al momento de otorgar actos y contratos sobre inmuebles de propiedad horizontal. El artículo 22 aclara a texto expreso que las disposiciones de este Capítulo de la ley no cambian para nada el régimen vigente en la materia y se consigna que estas disposiciones podrán aplicarse a un ámbito más amplio que el de vivienda de interés social.

El Capítulo IV, y final, refiere a las "DISPOSICIONES VARIAS".

El artículo 23 otorga al Banco Hipotecario la potestad de dar créditos sin garantía hipotecaria en moneda nacional, unidades indexadas o unidades reajustables para la refacción o ampliación de la vivienda y establece que el Poder Ejecutivo será quien fije las condiciones para dichas operaciones.

El artículo 24 estipula una derogación tendiente a ordenar la normativa.

El artículo 25 extiende la facultad de brindar en las mismas condiciones el servicio de depósitos en garantía al resto de los intermediarios financieros. Esta es una ventaja específica para el mercado de alquileres, ya que multiplica las empresas que podrían ofrecer ese servicio.

El artículo 26 establece que se prescindirá del certificado emitido por el Banco de Previsión Social para ciertas operaciones de vivienda de interés social, como compraventa, promesa de compraventa, hipoteca, etcétera. No se exoneran ni se eliminan los aportes, sino que solo se prescinde de la exigencia que existía. Quiere decir que se podrá hacer la transacción e incluso el Banco podrá corroborar a partir de ella. Esto refiere a un sinnúmero de construcciones -realizadas muchas veces mediante el mecanismo de autoconstrucción, en solares ubicados en la periferia de las ciudades-, donde hubo mano de obra benévola pero no una autorización expresa del Banco de Previsión Social. Esto hace que a la hora de comercializar esa vivienda, surjan ciertos inconvenientes que, de acuerdo con lo que se dispone en esta norma, podrían ser destrabados por la vía legítima; de lo contrario, este tipo de transacciones se seguirían realizando por la vía ilegítima. La intención es recuperar y blanquear un mercado inmobiliario que en la actualidad opera en negro, como se lo denomina comúnmente. Asimismo, se deja sin efecto la responsabilidad solidaria por las deudas que pudieran existir.

El artículo 27 modifica el inciso 3º del literal A) del artículo 5º del Decreto Ley N°14.261 y subsana una limitación del texto original que era solo aplicable al departamento de Montevideo. Esto tiene relación con la fecha en que se dictó ese Decreto-Ley que hoy ya no responde a la realidad porque la construcción se ha desarrollado con fuerza en otros departamentos.

El artículo 28, para su análisis, requiere que recordemos que la Agencia Nacional de Vivienda es fiduciaria de fideicomisos y que la propiedad fiduciaria está conformada por un conjunto de bienes transferidos por el Banco Hipotecario -que están en proceso de capitalización-, cuyo beneficiario es el Ministerio de Economía y Finanzas. Entre esos bienes se encuentran los terrenos baldíos, las obras detenidas y los esqueletos de edificios. La idea es culminar esas obras de modo de aumentar el stock de viviendas, pero para ello es necesario contar con la participación de agentes privados. Con el objetivo de hacer más atractiva la propuesta para los inversores, es preciso acceder a las exoneraciones tributarias previstas en el artículo 15 de la Ley N°18.125. La Agencia Nacional de Vivienda ha proyectado constituir fideicomisos individuales para cada emprendimiento, pero acorde con la normativa actual existe una posición doctrinaria a nivel legal que sostiene que no se puede ocupar al mismo tiempo la posición de fideicomitente y fiduciario. Mediante este artículo, otorgamos puntualmente esta posibilidad. En el esquema diseñado, la Agencia Nacional de Vivienda aportaría los terrenos, edificios o esqueletos de edificios, y el agente privado los fondos necesarios para la construcción. Se propone, pues, esta norma legislativa para disipar cualquier duda que pueda surgir respecto a la operación que se vaya a realizar.

El artículo 29 modifica la redacción dada por el artículo 447 de la Ley de Presupuesto N°16.736. De esta disposición, surge claramente que a la hora de la ejecución el Banco Hipotecario tiene preferencia para cobrar su crédito, o sea, está por encima del Ministerio que tiene que recaudar el subsidio. Sin embargo, defectos de redacción provocan que en el caso de que el ejecutante sea una institución de intermediación financiera la prelación no resulte clara. Por eso, se busca que cuando la adquisición de un inmueble con subsidio habitacional del Ministerio hubiera sido financiada en forma complementaria con un préstamo hipotecario concedido al adquirente por el Banco Hipotecario, la Agencia Nacional de Vivienda o cualquier institución de intermediación financiera, estas instituciones tengan una lugar de preferencia en el cobro de su crédito en el caso de ejecución. Por su parte, resulta pertinente extender dicha situación a los préstamos otorgados por la Agencia Nacional de Vivienda.

Cabe aclarar que este artículo fue incorporado al final de la discusión en Comisión. En principio había sido votado parcialmente, o sea, no había logrado la

unanimidad pero, tal como se nos aclaraba en el inicio de esta Sesión, seguramente hoy se podría llegar a un acuerdo. De todos modos, puesto que es preciso hacer las correcciones en Sala, debo dejar la constancia de que ya rige la derogación que se incluye en el inciso final del artículo, por tanto, no es necesario reiterarla.

Queremos recalcar, prácticamente, finalizando nuestra exposición, que este proyecto de ley busca completar el Plan Quinquenal de Vivienda incluido en el Presupuesto Nacional. Tal como señalara con acierto el señor Senador Tajam en la Comisión, por un lado, queremos estimular la construcción de viviendas utilizando ahorros, de los que no dispone el Estado, de forma de sumar inversión, pero, por otro, al menos al Estado actual, no es necesario estimularlo para que invierta en vivienda porque ya lo tiene previsto. Si se quiere construir más viviendas, decir que no se van a cobrar algunos impuestos es igual a plantear que se va a gastar un poco más en la órbita del Estado. Estamos manejando el mismo monto de recursos, pero el hecho de que no los recaudemos, sino que los destinemos desde el Estado, sigue la misma lógica. De modo que o bien se deja de recaudar o bien el Estado aporta el dinero. El Estado es uno solo, por tanto, lo que se renuncia por un lado se puede compensar de otra manera, por ejemplo, reforzando el presupuesto de vivienda.

Como ayuda memoria y a efectos de aportar claridad al debate, debo recordar que al inicio de la Legislatura en la Comisión tuvimos la oportunidad de ver, en formato *PowerPoint*, una presentación del Ministerio sobre el Plan Quinquenal de Vivienda que, grosso modo, vamos a repasar.

En el primer cuadro de esa presentación se establecía la cantidad total de soluciones habitacionales proyectadas para el quinquenio. Recalco la expresión "soluciones habitacionales" porque no es igual al concepto de vivienda, pues puede tratarse de una ampliación, una refacción o una conexión a la red. Los seis Planes del Plan Quinquenal comprende, entre otros, los siguientes lineamientos: 147.489 soluciones habitacionales, la actuación del PIAI, la Agencia Nacional de Vivienda, los préstamos del Banco Hipotecario y las conexiones al saneamiento de OSE. Todo tiene que ver con la vivienda. En forma resumida, los Planes a desarrollar son el Plan Nacional de Relocalizaciones -con una meta de 4.000 soluciones-, el Plan de Rehabilitación y Consolidación Urbana -con una meta de 29.300 soluciones-, el Plan Programa de Nuevas Urbanizaciones -con una meta de 3.600 soluciones-, el Plan de Política Nacional de Alquileres para Vivienda de Interés Social -con una meta de 5.800 soluciones-, el Plan de Vivienda Rural y Pequeñas Localidades -con una meta de 6.400 soluciones-, y el Plan de Incentivo a la Inversión Privada de Vivienda de Interés Social, con una meta de 6.200 soluciones.

El segundo cuadro de la presentación especificaba concretamente la meta de soluciones habitacionales previstas para el quinquenio en el marco del incentivo de la participación privada, que es lo que en definitiva contiene la propuesta que estamos considerando en esta Sesión.

El tercer cuadro detallaba la meta en cuanto a cantidad de soluciones habitacionales para el quinquenio, que entre los seis planes de la DINAVI serían 53.836.

Debemos recordar que el Presupuesto asignado a la DINAVI fue de $ 17.994:700.000 y, justamente, el cuarto cuadro de la presentación mostraba cómo se dividía porcentualmente esta cifra para cada uno de los planes.

Luego de este desarrollo, por las razones expuestas solicitamos al Cuerpo que apruebe el proyecto de ley en consideración.

Antes de terminar esta exposición, deseamos agradecer el trabajo de la Secretaría y de los Senadores integrantes de la Comisión, y muy especialmente el apoyo brindado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, la Agencia Nacional y el Banco Hipotecario del Uruguay en la elaboración del texto de este proyecto de ley.

Muchas gracias.

14) PROYECTOS PRESENTADOS

SEÑOR PRESIDENTE.- Dese cuenta de un proyecto presentado.

(Se da del siguiente:)

SEÑOR SECRETARIO (Gustavo Sánchez Piñeiro).- "Los señores Senadores Alberto Couriel, Rafael Michelini, Constanza Moreira, Héctor Tajam y Mónica Xavier presentan, con exposición de motivos, un proyecto de ley por el que se dispone el traslado de personas en situación de calle a refugios u otros lugares donde puedan ser adecuadamente asistidas, en caso de riesgo grave de enfermedades o de muerte.

- A LA COMISIÓN DE POBLACIÓN, DESARROLLO E INCLUSIÓN."

(Texto del proyecto de ley presentado:)

"Proyecto de Ley

Personas en situación de calle

Artículo Único.- Las personas de cualquier edad, que se encuentren en situación de intemperie completa, con riesgo de graves enfermedades o incluso con riesgo de muerte, podrán ser llevadas a refugios u otros lugares donde puedan ser adecuadamente asistidas, aún sin que presten su consentimiento, siempre que un médico acredite por escrito la existencia de alguno de los riesgos indicados en la presente disposición.

El Poder Ejecutivo reglamentará lo dispuesto en el inciso primero encomendando a los Ministerios de Desarrollo Social, Salud Pública e Interior que coordinen el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo.

Exposición de Motivos

El artículo 44 de la Constitución dice: "El Estado legislará en todas las cuestiones relacionadas con la salud e higiene públicas, procurando el perfeccionamiento físico, moral y social de todos los habitantes del país. Todos los habitantes tienen el deber de cuidar su salud, así como el de asistirse en caso de enfermedad. El Estado proporcionará gratuitamente los medios de prevención y de asistencia tan solo a los indigentes o carentes de recursos suficientes."

El Estado pues está obligado a legislar en las cuestiones a que se refiere este artículo en su inciso 1º. Igualmente existe para los habitantes "el deber de cuidar su salud así como el de asistirse en caso de enfermedad".

El Estado asimismo tiene el deber de dar prevención y asistencia a los indigentes y carentes de recursos suficientes, a cuyos efectos existen múltiples leyes.

Puede presumirse racionalmente que las personas en situación de calle no están sanas física o síquicamente, que carecen de recursos o son indigentes. Cuando viven a la intemperie completa, sobre todo por las noches puede presumirse (especialmente en períodos de extremos climáticos) que existen graves riesgos para su salud incluyendo la posibilidad de muerte.

Es conocido que hay personas que estando en la situación descripta, no otorgan su consentimiento para ser trasladadas a refugios o lugares donde puedan ser asistidos. Siendo así, parece claro que es un deber del Estado establecer una norma legal como la que proponemos, a fin de poder cumplir con la regla constitucional transcripta, que se inspira, por otra parte, en elementales principios humanitarios.

Este proyecto también toma en consideración lo dispuesto en el artículo 7° de nuestra Constitución que establece que los habitantes de la República tienen derecho a ser protegidos en el goce de su vida.**"**

SEÑOR PRESIDENTE.- Dese cuenta de otro proyecto presentado.

(Se da del siguiente:)

SEÑOR SECRETARIO (Gustavo Sánchez Piñeiro).- "Los señores Senadores Ernesto Agazzi, Alberto Couriel, Susana Dalmás, Luis Gallo, Eduardo Lorier, Daniel Martínez, Rafael Michelini, Constanza Moreira, Enrique Rubio, Jorge Saravia, Héctor Tajam, Lucía Topolansky y Mónica Xavier presentan, con exposición de motivos un proyecto de ley por el que se establecen normas relacionadas con la interrupción voluntaria del embarazo.
- A LA COMISIÓN DE SALUD PÚBLICA."

(Texto del proyecto de ley presentado:)

Interrupción Voluntaria del Embarazo

Exposición de Motivos

Múltiples han sido los intentos sociales y legislativos, durante el siglo pasado y este, en pos de la despenalización de la Interrupción Voluntaria del Embarazo (IVE) a través de iniciativas y proyectos desde el año 1934, y que posteriormente continuaron en los años 1978-1979, 1985, 1991, 1993, 1998 y 2002.

El objetivo, en el marco de esta Legislatura, es obtener un consenso que se plasme en una norma legal que supere la situación que nos impone la ley que rige desde 1938 y que, a todas luces, no ha servido para el fin para el que fue votada, que era desestimular la práctica del aborto y que por el contrario ha traído consecuencias graves.

La Ley de 1938 se caracteriza por ser ineficaz, injusta y discriminatoria.

Es ineficaz porque no ha hecho que la práctica del aborto disminuya y constituye una gran violencia contra las mujeres. Las disposiciones que fueron incorporadas al Código Penal en 1938 por la Ley N°9.763 han sido uno de los más grandes fracasos legislativos; prácticamente no se han aplicado. Es que la ley ha criminalizado una conducta que la sociedad mayoritariamente no considera delictiva. El actual Código Penal dispone

penas pero el índice de personas procesadas ha sido insignificante.

Es injusta porque no considera a las mujeres en el ejercicio pleno del derecho a la salud y a decidir autónomamente; entendiendo por salud, no la ausencia de enfermedad, sino el estado de bienestar bio-psico-social. La protección del derecho a la salud exige la promoción de la igualdad de género que reconozca la atención especial que requieren las situaciones que afectan exclusivamente a la mujer como es el caso de la interrupción voluntaria del embarazo (IVE). Las consecuencias que pueden derivarse a partir de un embarazo afectan la vida, la salud y el bienestar de la mujer, por lo que su elección prevalece por sobre las opiniones de otras personas. Los estándares de bienestar son individuales y es la mujer la que reconoce cuáles son los suyos; cuando hablamos de "riesgos para la salud de la mujer" esta debe tener el derecho a la IVE como una medida para proteger su interés en preservar su salud y su bienestar. Hablar de "atenuantes" o "eximentes" desde el punto de vista penal deja a la mujer desprovista de sus derechos y paralizada en el lugar de "estar cometiendo un delito" (artículo 328 del Código Penal). La autonomía en sus decisiones, en cambio, es ejercida efectivamente por la mujer cuando puede ejecutar libremente las decisiones que adopta.

Es discriminatoria porque expone a las mujeres a una discriminación continua y permanente: quien tiene los recursos económicos alcanza más fácil y rápidamente la realización de la IVE; sin embargo perpetúa, y no las exime, de realizarlo en condiciones inseguras.

La Convención de Belém do Pará -Ley N°16.735 del 5 de enero de 1996- es una importante herramienta para eliminar situaciones de violencia que afectan particularmente a las mujeres, ya que toda mujer tiene derecho a una vida libre de violencia, tanto en el ámbito público como el privado. ¿Qué mayor violencia, entonces, que estar frente a una situación dolorosa, como lo es la de interrumpir un embarazo, y estar cometiendo un delito como lo establece la actual ley de 1938? Las mujeres deben ejercer sus derechos, deben tener libertad; libertad que se obtiene con información y educación, para decidir cuándo, cómo, con qué frecuencia y con qué intervalo tener sus hijos.

Esta ley de 1938 mantiene otra forma de discriminación: la disparidad entre los hombres y las mujeres con relación a la igualdad de derechos para decidir sobre su propio proyecto de vida.

Sin duda, entendemos que una ley como la que penalizó el aborto en 1938 debe ser derogada y por ello es que hoy estamos planteando este proyecto de ley.

La imposibilidad de haber levantado el veto parcial interpuesto a la ley de Defensa del Derecho a la Salud Sexual y Reproductiva (N°18.426) -marco de integralidad para políticas públicas- ha dejado pendiente el tema de la IVE. Una ley como la que proponemos la complementa, reconociendo a la mujer el derecho a la IVE durante las primeras 12 semanas del proceso gestacional (plazo máximo establecido por la mayoría de las legislaciones en el mundo por razones médicas). Asimismo le ofrece las garantías -en todos los servicios de asistencia médica, públicos y privados habilitados por el MSP- a la realización de manera gratuita de este acto independientemente de sus condiciones socioeconómicas y culturales (Arts. 9º y 10), el trato digno a las mujeres y ser respetuosos de los derechos y de las decisiones tomadas por estas (Art. 7º). Esta ley contempla además la información y el apoyo necesario en todos estos momentos (Art. 11).

La IVE se concibe como parte del ejercicio de los derechos sexuales y reproductivos de las personas; al reconocer el derecho a decidir sobre su capacidad reproductiva, se reconoce el derecho de la mujer a la autonomía reproductiva, a planear la propia familia, a estar libre de interferencias en la toma de decisiones reproductivas (que refiere en definitiva al derecho a la integridad física, a la intimidad y a la dignidad humana). Con la aprobación de la Ley de Defensa del Derecho a la Salud Sexual y Reproductiva se pone en marcha un proceso de autonomía y de respeto de los derechos sexuales y reproductivos con la obligación de todos los médicos/as y centros de salud de informar sobre los métodos seguros de interrupción del embarazo aunque hoy pueden practicarlo, sí deben atender a quienes lleguen con complicaciones por un aborto.

Es por ello que la Ordenanza N° 369/04 del Ministerio de Salud Pública entendemos constituyó una respuesta de los equipos médicos ante cifras alarmantes registradas en 2001.

Y por si faltaran argumentos desde el Derecho se plantea la teoría de que la Ley de Defensa del Derecho a la Salud Sexual y Reproductiva ha dejado, desde su aprobación, inválida la pena a la mujer que aborta.

Dicha Ley al referir a la obligación de Estado de garantizar el ejercicio pleno de los derechos sexuales y reproductivos de la población, a través de la promoción de políticas nacionales y el diseño de programas que apunten a la mejoría de la calidad de atención sanitaria en estas áreas, si bien no incluye expresamente la despenalización del aborto, asegura y legitima el derecho al asesoramiento para la maternidad segura y proyecta las medidas de protección materna frente al aborto provocado en condiciones de riesgo, derogando en su artículo final todas las normas que puedan ser contradictorias con lo dispuesto en ella.

Asimismo la ley en el artículo 4º establece: "Apoyar a las parejas y personas en el logro de sus metas en materia de sexualidad y reproducción, contribuyendo al ejercicio del derecho a decidir el número de hijos y el momento oportuno de tenerlos" reconociendo así el ejercicio del derecho a decidir sobre el número de hijos, el intervalo entre estos y cuándo tenerlos, debiendo el Estado a través del MSP, dar cumplimiento a este objetivo.

En este proyecto reafirmamos los objetivos en cuanto al derecho de acceder a información no solo desde el punto de vista médico, sino respecto de la integralidad de la situación que vive la mujer, contemplando los aspectos económicos, sociales y los servicios disponibles.

Los avances alcanzados con la Ley de Defensa del Derecho a la Salud Sexual y Reproductiva resultan muy distantes de los artículos del Código Penal relativos al castigo de la mujer que aborta, las previsiones penales resultan contradictorias a la luz de esta norma. Lejos de penar a la mujer, en esta situación, se la ayuda y se la protege asegurándole con ello la posibilidad de cuidar su salud integralmente, su vida e integridad física y psíquica.

Desde esta teoría, teniendo en cuenta que la ley vigente en su artículo final expresa: "Derógase todas las disposiciones que se opongan a lo dispuesto en la presente ley", se podría postular que lo previsto por el Código Penal relativo al castigo de la mujer que aborta, ha perdido vigencia desde diciembre de 2008, régimen que el profesor Gros Espiell catalogó como "un texto muy represivo, me atrevería a decir que casi reaccionario".

Necesitamos entonces de una ley, como la propuesta, que dé todas las garantías a las mujeres a la hora de hacer cumplir sus derechos ya adquiridos. Que incorpore los estándares que han venido siendo incluidos en el correr de las últimas décadas por el Derecho Internacional de los Derechos Humanos en temas de salud y concretamente al aspecto sexual y reproductivo, tanto en el ámbito universal como regional y que ya se encontraban incorporados en nuestro derecho interno por la vía de la ratificación de las referidas normas (Convención sobre todas las formas de Discriminación contra la Mujer de Naciones Unidas, aprobada por Ley N° 15.164 de 4 de agosto de 1981, y la Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la Violencia contra la Mujer, aprobada por Ley N° 16.735 de 5 de enero de 1996).

Es conocido que en este tema existen posiciones contrarias que tienen su fundamento en principios religiosos o filosóficos diversos, todos por cierto muy respetables.

La despenalización contempla la posición de todos, reafirmando así la laicidad del Estado consagrada en el Art. 5° de la Constitución de la República.

Proyecto de Ley

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1º. **(Derecho de la mujer)** Toda mujer mayor de edad tiene derecho a decidir la interrupción voluntaria de su embarazo durante las primeras doce semanas del proceso gestacional.

No se aplicará dicho plazo si el embarazo fuera producto de una violación, acreditada con denuncia judicial e intervención de médico forense.

Artículo 2º. (Accesibilidad) Las mujeres a que refiere el artículo precedente tienen derecho a acceder a la interrupción voluntaria de su embarazo en los servicios del Sistema Nacional Integrado de Salud, en las condiciones que determina la presente ley.

Artículo 3º. **(Condiciones)** Previo a la interrupción del embarazo se requerirá el libre consentimiento informado de la mujer, expresado por escrito, el que se adjuntará a su Historia Clínica, de acuerdo a lo previsto en el art. 11 y el art. 18, literal D de la ley N°18.335 de 26 de agosto de 2008.

Artículo 4º. (Restricciones) Fuera del plazo establecido en el art. 2º la mujer podrá decidir la interrupción de su embarazo en los siguientes casos:

a) Si estuviera en riesgo la salud o vida de la mujer.

b) Si existieran malformaciones fetales graves, incompatibles con la vida extrauterina.

Artículo 5º. (Consentimiento de menores de edad) En caso que la interrupción del embarazo sea solicitada por una mujer menor de edad no emancipada, se requerirá el consentimiento de por lo menos uno de sus representantes legales o, en su ausencia o inexistencia, quien ejerza su custodia legal. Para el caso en el que se haya producido la ausencia o inexistencia de los representantes legales, o exista un notorio desinterés de los mismos en la mujer menor de edad, o no exista persona que ejerza su custodia legal, la autorización se otorgará mediante venia del juez competente.

De no existir riesgo grave para la salud de la niña o la adolescente gestante y de no tener el acuerdo de sus representantes legales en cuanto al tratamiento a seguir, el profesional deberá solicitar la autorización

del Juez competente, quien a tales efectos recabará la opinión de la niña o adolescente, siempre que ello fuera posible.

En todos los casos la menor deberá ser oída frente a cualquier otro interés, de acuerdo a lo previsto en el artículo 8º del Código de la Niñez y la Adolescencia (Ley N° 17.823), y se considerará primordial la satisfacción de su interés superior en el pleno goce de sus derechos y garantías consagradas en la Convención Internacional de los Derechos del Niño.

Cuando intervenga el Juez competente, el mismo deberá expedirse en un plazo acorde con la viabilidad de la interrupción del embarazo.

Artículo 6º. **(Consentimiento de mujeres declaradas incapaces)** Si se tratara de una mujer declarada incapaz judicialmente se requerirá el consentimiento informado de su curador y venia judicial del juez competente, que evaluará la conveniencia del otorgamiento de la misma, respetando siempre el derecho de la persona discapacitada a procrear si el motivo de su incapacidad no le impidiere tener descendencia.

Artículo 7º. **(Derecho a un trato digno)** Toda mujer que consulte por una eventual interrupción de su embarazo, deberá recibir un trato digno, de acuerdo a lo previsto en el artículo 17 literales A y B de la Ley N°18.335 de 26 de agosto de 2008.

Artículo 8º. (**Alcance**) Sólo podrán ampararse en las disposiciones contenidas en esta ley las habitantes de la República que acrediten fehacientemente su residencia habitual en su territorio durante un período no inferior a 42 semanas.

CAPÍTULO II

De los servicios de asistencia médica, públicos y privados

Artículo 9º. **(Obligación de los servicios)** Todos los servicios de asistencia médica, tanto públicos como privados habilitados por el Ministerio de Salud Pública, tendrán la obligación de realizar la interrupción voluntaria del embarazo a las usuarias que lo requieran en las hipótesis previstas en esta ley, ya fuera en forma directa o indirecta mediante las contrataciones de servicios pertinentes. Ante la eventualidad de que algún integrante del personal médico o de salud se excusara por razones fundadas de participar en dicho procedimiento, las instituciones médicas deberán asegurar el concurso del personal calificado, para garantizar el cumplimiento de lo expresado en el párrafo anterior.

Quienes soliciten ser excusados de participar en dicho acto médico, bajo ninguna circunstancia podrán ser objeto de sanciones o actos que afecten su desempeño laboral.

Artículo 10º. **(Garantía)** Las instituciones, previstas en el presente capítulo, garantizarán a sus usuarias el acceso gratuito y permanente a la interrupción voluntaria del embarazo en las condiciones establecidas en la presente ley.

Artículo 11º. (**Obligación de informar**). Los servicios comprendidos en la presente ley deberán garantizar a sus usuarias la información sobre medidas de anticoncepción establecidas en el marco de la Ley N°18.426, del 10 de diciembre de 2008, y brindarles información integral y apoyo respecto a sus derechos, y a la interrupción voluntaria del embarazo, antes, durante y después que esta haya adoptado una decisión.

Artículo 12º. **(Confidencialidad)** Los servicios comprendidos en la presente ley deberán mantener la confidencialidad dando cuenta de la interrupción voluntaria del embarazo, sin revelación de la identidad de la mujer, al sistema estadístico del Ministerio de Salud Pública de acuerdo a lo previsto por el Art. 21 de la Ley 18.335 de 26 de agosto de 2008.

CAPÍTULO III

De los derechos y deberes de los trabajadores de la salud

Artículo 13º. **(Profesionales Intervinientes)** Todos los servicios comprendidos en la presente ley tendrán la obligación de realizar la interrupción voluntaria del embarazo a las usuarias por un médico ginecotocólogo en las hipótesis previstas. La excepción será el caso de salvar la vida de la mujer, donde no se requerirá otra condición que la de título médico.

CAPÍTULO IV

Disposiciones finales

Artículo 14º. **(Excepcionalidad)** Las hipótesis no comprendidas en la presente ley -dentro de un margen que determinará de acuerdo a la mejor evidencia científica la reglamentación- deberán ser consultadas en la respectiva comisión que lleve este tema dentro del Ministerio de Salud Pública.

Artículo 15º. **(Derogaciones**) Deróganse los artículos 325, 325 bis y 328 del Código Penal y demás disposiciones que se opongan a la presente ley, quedando como artículo 325, el actual texto 325 tercero:

"Artículo 325. (Aborto sin consentimiento de la mujer) El que causare el aborto de una mujer, sin su consentimiento, será castigado con dos a ocho años de penitenciaría".**"**

15) SOLICITUDES DE LICENCIA E INTEGRACIÓN DEL CUERPO

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase una solicitud de licencia.

(Se lee:)

SEÑOR SECRETARIO (Hugo Rodríguez Filippini).- **"**Montevideo, 1º de Junio de 2011.

Señor Presidente de la
Cámara de Senadores
Danilo Astori
Presente

De mi mayor consideración:

Solicito licencia desde el 6 al 10 de junio, amparada en el literal "C" de la ley 17.827 y se convoque al suplente correspondiente. Motiva la misma el hecho de que asistiré a la Reunión de Alto Nivel sobre VIH/SIDA, la cual se desarrollará en la ciudad de Nueva York. Cabe agregar que este viaje no generará ningún gasto para nuestro Parlamento.

Sin otro particular lo saludo atentamente.

Mónica Xavier. Senadora.**"**

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se concede la licencia solicitada.

(Se vota:)

-23 en 24. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Se comunica al Cuerpo que el señor Roberto Conde ha presentado nota de desistimiento, informando que por esta vez no acepta la convocatoria a integrar el Cuerpo, por lo que oportunamente se convocará al señor Walter Morodo, a quien ya se ha tomado la promesa de estilo.

Corresponde saludar la presencia de alumnos de 2° año de la Escuela N° 276, de La Teja, a quienes mucho agradecemos su visita.

16) COMPETENCIA "FUERZAS COMANDO 2011"

SEÑORA DALMÁS.- Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA DALMÁS.- Mociono para que se declare urgente y se considere en la Sesión de hoy, cuando la Mesa lo entienda pertinente, la Carpeta N° 564/11, **"**Competencia "Fuerzas Comando 2011"**"**, por la que se autoriza la salida del país de efectivos del Ejército Nacional.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar la moción formulada.

(Se vota:)

-21 en 23. **Afirmativa.**

La Mesa deja constancia de que la Carpeta mencionada ya ha sido repartida.

17) PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SEÑOR PRESIDENTE.- Para referirse al proyecto en consideración, tiene la palabra el señor Senador Bordaberry.

SEÑOR BORDABERRY.- Señor Presidente: deseo agradecer a los compañeros integrantes de la Comisión, y en especial a la señora Senadora Topolansky, por la amplitud con que hemos trabajado en este proyecto de ley durante todos estos meses. Cuando preparaba esta presentación anoté que habíamos propuesto dieciséis modificaciones, de las cuales se aceptaron catorce, lo que habla a las claras del espíritu con que se trabajó. Creemos que con el aporte de todos se mejoró el proyecto de ley remitido por el Poder Ejecutivo, que ya era bueno.

A nuestro juicio, se trata de una buena ley, pero compleja. Por un lado, establece beneficios tributarios; por otro, modifica normas del régimen de propiedad horizontal, crea un fondo de garantía de créditos hipotecarios e instituye normas diversas que incluyen la modificación de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay y de las normas del fideicomiso.

En lo que tiene que ver con los beneficios tributarios, seguramente el señor Senador Chiruchi se referirá a una propuesta que realizó en Comisión y que no fue aceptada, por lo cual, pese a compartirla, no

voy a entrar en detalles. Quizás, esa decisión determine que quede fuera de estos beneficios la actividad del Estado pero, en particular, no se tiene total garantía de que estos incentivos a la vivienda social lleguen a quienes corresponden, o sea, a quienes hoy realmente necesitan una vivienda.

Insisto: se dejó de lado una propuesta formulada por el señor Senador Chiruchi, que compartimos, en el sentido de incluir normas que aseguren que, efectivamente, la renuncia fiscal que hace la sociedad vaya hacia dónde debe ir. La respuesta que se nos dio por parte del Poder Ejecutivo es que el mercado iba a lograr eso.

Quizás -y sin quizás-, la parte que más aplaudimos de este proyecto de ley es la que refiere a la privatización de la habilitación para ingresar al régimen de propiedad horizontal, que deja de ser municipal. Creemos que se trata de un gran avance -mucho más de lo que imaginamos-, porque se están dejando de lado una cantidad de trámites engorrosos, que no permitían que muchos edificios ingresaran al régimen de propiedad horizontal. Para ello, se sustituye la habilitación que otorgaban los municipios por una certificación del arquitecto director de la obra y otra de un ingeniero agrimensor, donde deben expresar que han constatado que la obra realizada es acorde a los planos presentados en el municipio. Realmente pensamos que va a ser muy positivo.

Sin embargo, no votaremos dos literales del artículo 18, que refiere a este tema. En este punto, señor Presidente, nos permitimos distraer la atención de los integrantes del Cuerpo para ver si logramos convencerlos acerca del error jurídico que se está cometiendo al aprobar los literales C) y F). En esos literales se establece que para acceder al régimen de propiedad horizontal hay que pedir un crédito hipotecario sobre una de las unidades. En verdad, no entiendo por qué para acceder al régimen de propiedad horizontal se exige la solicitud de un crédito hipotecario a un banco o a una institución de intermediación financiera, con lo que se agrega un costo, a nuestro entender, innecesario. Si alguien resuelve hacer un edificio en régimen de propiedad horizontal, cumple con lo establecido en los planos y agrega las certificaciones, ¿por qué se le obliga a pedir un crédito hipotecario sobre una sola de las unidades a cualquier institución de intermediación financiera? Consideramos que, de aprobarse este sistema, se estará asegurando un negocio a los bancos. Nunca mejor aplicado el refrán que dice que: “De enero a enero la plata es del banquero”.

Buceé en las normas legales y llegué a la conclusión de que, sin duda, esto es una rémora de cuando se establecía la obligación de pedir un crédito al Banco Hipotecario del Uruguay. Compartimos la idea de que este Banco pretenda ingresar más activamente en el mercado de los créditos hipotecarios -es más, sus asesores aportaron sugerencias en Comisión-, pero no parece adecuado que por ley se establezca que para acceder al régimen de propiedad horizontal haya que pedirle un crédito al Banco Hipotecario, o al Citybank, al Itaú o al Santander, por mencionar algunos ejemplos.

Me permito distraer la atención del señor Presidente y de los demás integrantes del Cuerpo para señalar que a esa objeción de fondo se suma otra desde el punto de vista legal.

Concretamente, a través de esta iniciativa se establece que para ingresar al régimen de propiedad horizontal se debe otorgar un crédito sobre una unidad que ya está en propiedad horizontal. Por mi parte, creo que se está poniendo la carreta delante de los bueyes porque, para que una unidad pueda ser hipotecada, debe estar dentro del régimen de propiedad horizontal. A su vez, se establece que para que todo el edificio y esa unidad puedan ingresar al sistema, se tiene que dar un crédito. En la práctica, esto funciona de la siguiente forma: existe lo que se llama un “padrón matriz”, con un número; se elabora un plano y ese padrón matriz se distribuye en distintas unidades. Así, por ejemplo, si al padrón matriz le corresponde el número 100, las distintas unidades serán: 100/001, 100/002, 100/003, etcétera. Las unidades de propiedad horizontal recién adquieren la condición de padrón individual cuando han sido incorporadas al régimen de propiedad horizontal, por lo que, si establecemos que hay que otorgar una hipoteca sobre esa unidad antes de que esté incorporada, en los hechos no se va a poder cumplir. La respuesta que nos dieron los asesores del Banco Hipotecario en la Comisión fue que eso se haría simultáneamente, es decir, se otorgaría el crédito y, en el mismo acto, se pasaría el inmueble al régimen de propiedad horizontal, lo que nos parece equivocado, porque no es lo que establece la ley.

Por los dos argumentos expuestos, considero que esta parte de la norma merece ser revisada.

Además, tal como sucedió cuando consideramos el tema del Instituto Nacional de Colonización, creo que se está confundiendo el título “compraventa” con el negocio jurídico “préstamo” y con el negocio “garantía e hipoteca”. Se trata de tres negocios distintos, que se pueden dar simultáneamente o no. Una cosa es adquirir un bien, lo que se hace por la compraventa y el modo tradición; otra, es pedir un préstamo, que refiere a obligaciones diferentes; y una tercera cosa, distinta, es garantizar el préstamo mediante un contrato accesorio que es la hipoteca. En esta iniciativa

se establece que se debe tener un crédito hipotecario, con lo cual no se están distinguiendo los diferentes negocios. Pero, además, me parece que se fija una obligación de imposible cumplimiento.

Estimo que cuando se modifican normas que refieren a la propiedad y a la seguridad jurídica que deben tener los contratos, debemos ser muy cuidadosos. Creo que este error se comete por el afán de asegurar la obligación -no necesaria desde el punto de vista legal- de tomar un crédito en una sola de las 10, 15 o 20 unidades de un edificio.

No sé si he sido claro en mi argumentación; intenté serlo cuando realicé el planteo a los asesores. Desde mi punto de vista, lo mejor sería no votar los literales C) y F), que son los que establecen la obligación de solicitar un crédito hipotecario.

Los técnicos del Banco Hipotecario brindaron otro argumento, que no nos parece válido. Señalaron que si un banco otorgaba una hipoteca, los escribanos de esa institución controlarían que el edificio estuviera en forma. Creo que hemos llegado al extremo de las privatizaciones, porque sería la asesoría notarial de un banco privado la que controlaría si un edificio se hizo bien o no. ¿Y quién nos garantiza que ese banco hace bien su trabajo? Quizás pueda estar otorgando un crédito muy pequeño, porque puede ocurrir que el promotor de la construcción de la vivienda -es decir, el empresario- pida un crédito de US$ 1.000, garantizándolo con una hipoteca para, de esa forma, acceder al régimen de propiedad horizontal, en cuyo caso el banco no tendrá interés en controlarlo. Más aún: el promotor de esa construcción podría decir que deja un crédito *back to back*, haciendo un depósito en garantía, y pidiendo la autorización sin que se estudie la hipoteca. Para el banco que da el crédito no hay sanción legal; si lo otorgó mal, es cuestión de la institución, y si existen otras garantías, las cobra.

Sería una lástima que un proyecto de ley que votamos por unanimidad en Comisión -salvo los literales C) y F) del artículo 18-, no se aprobara con la totalidad de los votos por un error claro en la redacción.

Con respecto al artículo 29, debemos decir -tal como señaló la señora Senadora Topolansky- que en Comisión no lo votamos, pero sí lo haremos en esta ocasión. Esta disposición se trajo a la Comisión el último día de trabajo, cuando ya habíamos fijado fecha para considerar la iniciativa en el Plenario, y no contábamos con los elementos suficientes como para poder aprobarla. Concretamente, establece que los créditos hipotecarios de todas las instituciones de intermediación financiera -es decir el Banco Hipotecario y el Banco de la República, pero también los privados- tienen preferencia en el cobro frente a la hipoteca que por ley tienen los subsidios otorgados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Esto puede parecer fuerte, porque el subsidio que otorga actualmente esa Cartera para construir una vivienda tiene preferencia frente a otros créditos, y a través de esta norma se establece que un banco, privado o no, tendrá preferencia frente al esfuerzo de la sociedad. Personalmente, considero que lo que establece el artículo es sensato. Las obligaciones para que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente otorgue un subsidio son similares a las que ya existen para el Instituto Nacional de Colonización, entre ellas, no arrendar el inmueble, vivir en él y que sea la única vivienda. Esa obligación se contrae durante 25 años, y se garantiza con una primera hipoteca fijada por ley a favor del citado Ministerio. De esa forma, se asegura que no se venda y que se cumpla con el régimen. Ahora bien, resulta obvio que ningún banco va a prestar en segunda hipoteca si la preferencia la tiene el subsidio otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, porque alcanzaría con que el deudor no cumpliera con lo dispuesto en la ley para que cayera la garantía. Entonces, para fomentar el crédito bancario para la construcción de viviendas sociales, estimo sensato que prime el crédito bancario sobre el subsidio del Ministerio. Ese es el motivo por el cual vamos a acompañar esta norma.

Me permito señalar que el espíritu del proyecto de ley de privilegiar a la banca quizás había ido demasiado lejos, porque no solamente se establecía la obligación de tomar un crédito para acceder al régimen de propiedad horizontal -lo que no es necesario-, sino que inicialmente se había quitado la calidad de quirografarios a los créditos que hubieran otorgado las instituciones bancarias, aun sin hipoteca. Como todos sabemos, en caso de liquidación primero van los créditos hipotecarios y prendarios; luego, los laborales; después, los de la DGI y el BPS y, por último, los quirografarios. Cuando en Comisión preguntamos a los asesores del Poder Ejecutivo por qué se había incluido esa norma, que nos parecía ilógica, nos contestaron que teníamos razón y la retiraron. Creo que ese punto estaba previsto en el artículo 12.

Por lo expuesto, señor Presidente, no vamos a acompañar los literales C) y F) del artículo 18 y hacemos votos para que se reconsidere su aprobación, pero no queremos que los cuestionamientos a esos dos literales opaquen lo que, a nuestro juicio, es una buena norma, que realmente establece incentivos importantes a la construcción de viviendas de interés social y derriba barreras de acceso al régimen de propiedad horizontal, aunque quizás en esa ley del péndulo que a veces nos da la vida, en algún momento nos pasamos para el otro lado.

Es todo cuanto quería decir, señor Presidente.

SEÑOR CHIRUCHI.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR CHIRUCHI.- Señor Presidente: ante todo, queremos decir que hemos apoyado y apoyamos la finalidad que persigue el proyecto de ley de Promoción de la Vivienda de Interés Social remitido por el Poder Ejecutivo para su aprobación.

También queremos destacar que la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial ha trabajado semanalmente, en forma muy responsable. Los días martes hemos trabajado en jornadas extensas, en procura de lograr el respaldo necesario a esta iniciativa que tiene como objetivo construir más viviendas para la clase media baja. Asimismo, queremos señalar que durante todo este tiempo hemos recibido a delegados del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de la Agencia Nacional de Vivienda y del Banco Hipotecario del Uruguay, entre otros. Se ha trabajado bien y creo que todos los integrantes de la Comisión así lo hemos recalcado.

En los últimos días nos han llamado la atención algunas declaraciones del Presidente de la República, en las que denuncia que el proyecto del Plan Juntos duerme en el Parlamento. Eso no es así. Debemos aclarar a la opinión pública y a los señores Senadores integrantes de este Cuerpo, que el día 15 de marzo se le dio entrada en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cuando ya estábamos trabajando con el proyecto de ley que hoy está a consideración. Es decir que el proyecto Plan Juntos no duerme. Por el contrario, el próximo martes la Comisión recibirá a la señora Ministra y a técnicos del Ministerio y de la Agencia Nacional de Vivienda para analizarlo. Vamos a trabajar de la misma manera que lo hemos hecho durante todo este tiempo, en procura de que sea aprobado lo antes posible. En realidad, apenas ingresó a la Comisión fue repartido, e inmediatamente dispusimos darle la prioridad que corresponde.

Respecto al tema que nos ocupa, tal como recién señalaba, recibimos a delegados de los diferentes organismos del Estado vinculados al tema de la vivienda y, a propuesta de Senadores miembros de la Comisión se han incluido algunas modificaciones al proyecto original remitido por el Poder Ejecutivo. En nuestro caso personal, debemos decir que, al igual que el señor Senador Bordaberry, no vamos a acompañar los literales C) y F) del artículo 18, pero creemos que este proyecto es un instrumento que suma recursos para lograr, en el tiempo más corto posible, viviendas decorosas para sectores de ingresos medios y medios bajos de nuestra población.

También debemos destacar que hoy, como nunca antes, la actual Administración dispone de recursos para construir viviendas de interés social. Esto compromete al actual Gobierno a lograr una buena producción de este tipo de viviendas, resolviendo un tema caro en la calidad de vida de la población.

Cabe recordar que el Presupuesto nacional de este período de Gobierno asigna casi US$ 1.000:000.000 para satisfacer las necesidades de vivienda a través de las diferentes modalidades y sistemas. Asimismo, tal como se reconoce en la exposición de motivos del proyecto de ley remitido por el Poder Ejecutivo, los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización se han visto incrementados como resultado de la expansión económica que tiene nuestro país. En dicha exposición de motivos también se reconoce que hay un importante desarrollo de la actividad de la construcción de inmuebles, destinado casi exclusivamente a satisfacer la demanda de sectores de elevado poder adquisitivo. No obstante ello, no se han solucionado los problemas crecientes de vastos sectores de la población. Por nuestra parte, entendemos que se requieren incentivos específicos que coadyuven a mejorar aquellos aspectos que no pueden ser mejorados por el mercado.

En esta materia coincidimos con el señor Subsecretario del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto José Patrone, quien en declaraciones para el semanario *Brecha* de 14 de enero del 2011 indicó cuál es el desafío actual y señaló que después de cinco años no demasiado dinámicos, en este período la política de vivienda pasa al centro de la escena, por lo menos en los planes -así lo expresó-, porque el gran desafío estará en los niveles de concreción. El escaso compromiso de atención a la vivienda de interés social en el período de Gobierno anterior también está señalado en el Plan Quinquenal de Vivienda aprobado para este período de Gobierno, proyectado por el actual Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

En el Plan Quinquenal se sostiene -como se advierte en la página 14 de la publicación que luce en la página web del Ministerio y en los repartidos aprobados en el Presupuesto nacional- que la política de vivienda no fue definida como una prioridad del período 2005-2009. Estamos de acuerdo con que la situación habitacional actual muestra un déficit cuantitativo que impone la necesidad de acelerar y diversificar la producción de viviendas de interés social, así como de facilitar mecanismos de acceso para satisfacer la demanda.

Este proyecto de ley será una herramienta más entre las que ya tiene el Poder Ejecutivo para satisfacer las necesidades de vivienda de la población que, por su situación económica y en las condiciones actuales del mercado, no logra acceder a ella. Es ahí donde el Estado debe estar presente. Asimismo, constituye un estímulo para que el sector privado realice inversiones directas en proyectos de construcción de viviendas nuevas, reformas, reciclajes y ampliaciones, ya sea para su transferencia inmediata o para conservarlas y destinarlas al arrendamiento.

También se ha previsto la creación de un fondo de garantía de créditos hipotecarios destinado a disminuir la exigencia de ahorro previo para acceder a un préstamo para la construcción de una vivienda de interés social, siempre que sea primera vivienda. Este será el gran desafío del Estado.

En otro orden de cosas, se propone introducir modificaciones al régimen de propiedad horizontal. La exoneración tributaria planteada sería concedida siempre que el producto cumpla con las condiciones que la Ley N°13.728, relativa al Plan Nacional de Viviendas, establece para las viviendas económicas o medias. Estas viviendas se definen según los metros cuadrados construidos y los valores de construcción fijados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, sin incluir el costo del terreno y las obras de urbanización, tal como lo consagra el artículo 18 de la mencionada norma.

En la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial, por parte de varios señores Senadores -incluidos los que responden al Gobierno-, se planteó la preocupación de si las exoneraciones tributarias tendrán impacto directo en la satisfacción de las necesidades de vivienda de los sectores que no disponen de los medios económicos para acceder a las condiciones del mercado. Para que esta iniciativa no constituya solo un instrumento de vivienda para sectores de la sociedad que no requieren de la asistencia del Estado, estimamos que la reglamentación de la ley deberá tener especial cautela en lo que al cumplimiento de ese objetivo refiere. En este sentido, la reglamentación deberá contemplar la precaución de que el subsidio se traslade, en los hechos, a la población, y no quede exclusivamente en mayor actividad comercial para las empresas privadas.

Los recursos que el Estado percibirá en función de la exoneración deberán trasladarse efectivamente a la población demandante y necesitada de vivienda de interés social; y aquellos a los que el Estado renuncie, no podrán implicar una mayor ganancia para la empresa privada, sino una reducción de costos, es decir, del precio de la adquisición que beneficie directamente a la familia. La exoneración tributaria significará un subsidio habitacional a las familias que adquieran las viviendas.

El artículo 64 de la Ley del Plan Nacional de Viviendas establece que el subsidio a la vivienda, al objeto de esta ley, es "todo aporte que un organismo público proporcione en dinero, especie, mano de obra o servicios técnicos o administrativos y que contribuya a financiar el acceso a una vivienda, cuando este aporte no sea reintegrado por el beneficiario". De acuerdo con este concepto legal, la renuncia fiscal quedaría claramente comprendida como un subsidio.

Quiero destacar el celo que tuvo el Legislador a la hora de proyectar y aprobar el Plan Nacional de Viviendas porque, en esa oportunidad, buscó que la vivienda subsidiada resolviera una necesidad habitacional e impidiera su transformación en un negocio.

El artículo 70 de la mencionada ley exige que para otorgar un subsidio se deberá dejar constancia en el título de propiedad el monto del mismo y la proporción que representa en el valor total de la vivienda, la que no podrá ser vendida ni alquilada, ni se podrá ceder su uso a ningún título sin reembolsar al organismo pertinente el subsidio.

Estimamos que la reglamentación deberá impedir que la vivienda que reciba exoneraciones tributarias no constituya una vivienda más, y sí la satisfacción de vivienda para la población que no la alcanza en las condiciones del mercado.

Si la sociedad en general asumiera el renunciamiento de recursos, lo debería hacer a favor de la calidad de vida de las familias uruguayas que tienen problemas habitacionales.

Como bien dijo el señor Senador Bordaberry, y en virtud de un pedido formulado por la señora Presidenta de la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Senadora Topolansky, a sus integrantes, el 5 de abril presentamos una iniciativa para incorporar al proyecto de ley, que fue recogida en el acta N°18 de la Comisión, de 10 de mayo de 2011. En la exposición de motivos destacamos que las normas aditivas proyectadas reconocen la exoneración tributaria de viviendas que se construyan cuando sean adquiridas con la aplicación de subsidios habitacionales otorgados por el Estado, lo cual garantiza que la renuncia fiscal tenga por destino la satisfacción de necesidades de los sectores de la sociedad que deben ser objeto de la política de vivienda de interés social. Asimismo, corresponde señalar que el beneficio a ser otorgado por el Ministerio de Economía y Finanzas se extiende a las viviendas declaradas de interés social, de conformidad con las normas de los gobiernos departamentales, previo dictamen del Ministerio de Vivienda, Or-

denamiento Territorial y Medio Ambiente. Las demás disposiciones, de acuerdo con el proyecto de ley de promoción de la vivienda de interés social presentado por el Poder Ejecutivo, podrán tener aplicación de la forma que inicialmente se proyectó.

Señor Presidente: nuestra propuesta aditiva al proyecto de ley de promoción de la vivienda de interés social se centra en dos conceptos. En primer lugar, en otorgar la exoneración tributaria total a las viviendas que se construyan para ser adquiridas por personas que se encuentren en condiciones de ser beneficiarias de subsidios habitacionales otorgados por el Estado. Y, en segundo término, en que lo dispuesto por la ley sea aplicable a las viviendas de interés social que promueven los gobiernos departamentales, siempre que sus destinatarios reúnan las condiciones de ser beneficiarios de subsidio habitacional. Así de sencilla es nuestra propuesta. Lo único que procuramos es que se reconozca una exoneración preceptiva y total de tributos cuando las viviendas tengan por destino a familias que se encuentren en condiciones de ser beneficiarias de subsidio habitacional directo por parte del Estado. Concretamente, me refiero a aquellas viviendas construidas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por las intendencias, etcétera.

El proyecto de ley que tenemos a consideración habilitaría la exoneración tributaria a las viviendas de interés social que se logren mediante la inversión de recursos provenientes únicamente del sector privado, y no a aquellas que se obtengan con recursos públicos, que es nuestra preocupación. Entendemos que el origen de los recursos con los que se financian las viviendas de interés social -sean provenientes de la inversión privada o pública- no cambia la naturaleza de las mismas: siguen siendo viviendas de interés social.

Creemos que si las viviendas se financiaran con recursos públicos, ello no sería impedimento para concederles la exoneración. En tal sentido, propusimos contemplar la exoneración automática y total para las viviendas de interés social que se obtengan con recursos públicos.

Nuestra preocupación es complementaria y adicional a la propuesta contenida en el proyecto de ley presentado por el Poder Ejecutivo.

Los señores Senadores compartirán que quienes han tenido la responsabilidad de ejercer el gobierno de los departamentos -aquí hay muchos-, siempre están en el combate directo con las necesidades de la población más carenciada y modesta, y enfrentando los problemas de mayor urgencia. En función de ello, nuestra iniciativa también constituiría una facilidad más a esa acción solidaria que llevan adelante los gobiernos departamentales. Nuestra propuesta pretendió que la exoneración no quedara sujeta a ningún trámite del Estado ante sí mismo, porque sabemos de su falta de agilidad al respecto. Además, la exoneración total y preceptiva de tributos para las viviendas destinadas a quienes cumplan las condiciones de ser beneficiarios del subsidio del Estado haría más eficiente la gestión, dado que no sería necesaria la tramitación administrativa previa para lograr la exoneración. De esa manera, la solución de la ley abarcaría tanto a las viviendas que puedan ser asumidas por el sector privado en su promoción como a las promovidas por el sector público con destino a beneficiarios del subsidio, con el agregado -en este último caso- de que la exoneración sería automática y de la totalidad de los tributos contemplados. Así, la ley profundizaría sus soluciones para atender el fin social que el Estado debe priorizar.

En virtud de nuestro planteo, la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado solicitó la opinión del Poder Ejecutivo sobre la posibilidad de ampliar los beneficios tributarios a la construcción, de los que gozarían los promotores privados dispuestos en el proyecto de ley de Promoción de Vivienda de Interés Social para los planes de obra del plan quinquenal de vivienda. La señora Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente contestó la consulta en una nota enviada el 3 de mayo, señalando que la propuesta era positiva, y agregó que llegada la situación en que las viviendas fueran efectivamente destinadas a familias que pudieran ser beneficiadas por subsidios del Estado, tanto del Ministerio como de las intendencias, podrían presentar sus proyectos de vivienda a consideración del Poder Ejecutivo para ser valorados y exonerados, conforme lo indica el proyecto de ley de Promoción de Vivienda de Interés Social. Es decir que la señora Ministra consideró que el Estado y las intendencias podrían solicitar la exoneración en igualdad de condiciones que el inversor privado. Creemos que mayor justificación tiene la concepción de la exoneración a las viviendas que se promuevan con asignación de recursos públicos a través del subsidio y destinadas, siempre, a familias de escasos ingresos. Esa respuesta implicó poner al Estado en el mismo nivel que a la empresa privada, cuando nuestra propuesta buscaba ahorrar tiempo y recursos para una mayor eficacia en la gestión de la vivienda.

Sinceramente, yo esperaba una actuación más decidida del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Bregamos para mejorar la ecuación económico-financiera del Estado, logrando más soluciones habitacionales por el mismo dinero. Asimismo, nuestro objetivo es que las viviendas tengan como principal destino satisfacer la demanda de viviendas y no que se constituya en un recurso adicional que beneficie exclusivamente al promotor

privado. Creo que la importante disponibilidad de recursos asignados en el Presupuesto para este período de Gobierno debe estar acompañada por la acción decidida de lograr mecanismos ágiles y eficientes que apunten a la solución y satisfacción de la demanda de vivienda por parte de los sectores más necesitados. Actualmente, los más necesitados siguen esperando, pero cada vez con mayor sospecha de que los anuncios realizados queden en simples promesas.

Hoy quiero recordar que la Ley del Plan Nacional de Viviendas contiene los principales parámetros de una política de Estado. Como toda buena medida de política de vivienda, a pesar de haber sido aprobada en 1968, no es ajena al Partido Nacional. Fue diseñada, proyectada y elaborada en el seno de la Comisión de Inversiones y Desarrollo Económico -CIDE-, que dio como resultado el primer Plan Nacional de Viviendas en el año 1965. Los objetivos básicos de este plan, que creemos deben afirmarse cada vez más, son: el derecho a la vivienda; el principio de que toda familia, cualesquiera fueren sus recursos económicos, debería poder acceder a una vivienda adecuada; que el esfuerzo en el campo de la vivienda fuera proporcional a la capacidad económica del país; y que la política de vivienda fuese planeada y administrada como una pieza inseparable del desarrollo económico general. Fue en el Gobierno del Partido Nacional -presidido por el doctor Lacalle Herrera- que se creó el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para jerarquizar la atención de la política nacional de vivienda de interés social.

Estamos convencidos de que la situación económica actual del Uruguay no puede desaprovechar ni postergar este fuerte impacto para que, de una vez por todas, se pueda dar el salto que merece la población como objetivo demandante. El plan quinquenal aprobado en la última Ley de Presupuesto para este período de Gobierno señala que, en sus comienzos, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente fue un hacedor de políticas y programas de vivienda focalizados en los sectores de pobreza con una demanda no solvente. Esto último figura en la página 13 del Plan Quinquenal de Vivienda. Tal aseveración, contenida en el capítulo de Evaluación del Plan Quinquenal vigente, debe tomarse como un elogio a la política desarrollada en aquella época, porque reconoce que esa política de vivienda constituyó la herramienta principal y esencial de la política social. Y reconoce, también, que el principal esfuerzo fue para la población más sufrida. Ese criterio es el que impone la Ley del Plan Nacional de Viviendas en su artículo 3º, al señalar: "Declárase de interés general el establecimiento de una política planificada de vivienda, integrada en los planes de desarrollo económico y social, tendiente a atender las necesidades de vivienda en todo el país, que preste preferente atención a los grupos de escasos recursos…"

Señor Presidente, permítame señalar nuestra posición: la política de vivienda del Estado debe tener por destino la población que no puede acceder a una vivienda en las condiciones del mercado y sin ayuda. Con ese objetivo efectuamos la propuesta que hicimos llegar a la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Nuestra preocupación coincide, también, con un planteo realizado por la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua -FUCVAM-, que hizo llegar a dicha Comisión, en una nota con fecha 18 de mayo que establece que lo que el Estado deja de percibir en recursos, que es un subsidio, llegue efectivamente a disminuir el costo a los destinatarios finales y no simplemente a engrosar las ganancias de los inversores.

Lamentablemente, se ha perdido la oportunidad de exonerar de tributos en este proyecto de ley a través de la acción directa del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de MEVIR y de las intendencias, que mucho hacen en ese campo y que en varias ocasiones no se les reconoce o se les exige lo que no pueden dar con sus magros presupuestos. Las intendencias, con sus escasos recursos, deben atender una competencia sumamente vasta. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente ha declarado que tendrá dificultades para ejecutar los programas de vivienda si las intendencias no cuentan con una cartera de tierras apropiada o con recursos presupuestales destinados a la vivienda. Eso ha quedado señalado en la edición del diario *El País*, de fecha 23 de marzo de 2011, cuando la señora Ministra afirma que "la indefinición de las intendencias limita planes y obras en el interior del país". Sin embargo, tal anuncio no se ajusta a la política diseñada en el actual Plan Quinquenal de Vivienda, por cuanto en su página 37 se prevé crear una cartera de inmuebles con destino a viviendas de interés social y otorgar tierras a diferentes instituciones, entre ellas a las intendencias, pero ahora se exige a las comunas que dispongan de las tierras para la ejecución de viviendas -de lo contrario, no se podrá poner en práctica tales programas en esos departamentos-, cuando esos cometidos son del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Perdón, señor Senador, pero ha llegado a la Mesa una moción para que se prorrogue el tiempo de que dispone.

Se va a votar la moción formulada.

(Se vota:)

-26 en 27. **Afirmativa.**

Puede continuar el señor Senador Chiruchi.

SEÑOR CHIRUCHI.- Muchas gracias señor Presidente y señores Senadores.

Como decía, la adquisición de tierras es un cometido del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, ya que la ley le otorga la potestad y los recursos, incluso los de carácter técnico, para llevarla a cabo. Queremos ver un Estado que avance y derrote dificultades para ejecutar la construcción de viviendas con destino a los sectores que no pueden obtenerlas sin la asistencia necesaria; me refiero a uruguayos que viven en ciudades y pueblos, así como a familias rurales que habitan en nuestra campaña.

Sin perjuicio de los planteos que hemos señalado y de poner a disposición del Poder Ejecutivo una herramienta más en esta materia, adelanto que votaremos el proyecto de ley a estudio del Cuerpo, porque creemos en una política de Estado sostenida en el tiempo para la vivienda de interés social. En ese sentido, la problemática debe ser encarada globalmente, por cuanto los programas en esa materia deben estar relacionados con los planes de ordenamiento territorial y medioambiental.

Estamos de acuerdo con que la problemática de la vivienda debe estar relacionada con las estrategias nacionales de desarrollo social y productivo. Entonces, es indispensable coordinarlas con las intendencias departamentales porque son las que planifican el desarrollo en el territorio, a fin de que puedan asumir un rol activo en los programas de viviendas.

También concordamos con que el Estado asuma el papel de planificador y organizador de los programas, de los instrumentos e incentivos de participación y de la gestión del sector privado como generador y financiador de la oferta. Creemos que se debe hacer énfasis en el análisis de la demanda, pues la de carácter solvente debe ser atendida a través del mercado, sin perjuicio de que se facilite la disponibilidad de crédito. La satisfacción de la demanda no solvente de vivienda requiere el apoyo del Estado, en forma de subsidios explícitos y directos, por lo que la política a seguir impone agilizar todos los trámites a fin de lograr el impacto que la sociedad espera para hoy, no para mañana, pues ahora están disponibles -como pocas veces- los recursos necesarios. Esa acción decidida, más ejecutiva, eficaz, concreta, con resultados tangibles, es la impronta que debe tener la acción del Gobierno y es la que espera, con expectativa, la población insatisfecha.

Es cuanto quería manifestar.

SEÑOR TAJAM.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR TAJAM.- Señor Presidente: creo que está bien que se reivindique la política de cada Gobierno y de cada sector en la historia del tema de vivienda. También está bien que recordemos que ese déficit de vivienda no lo creó esta Administración, si bien reconocemos que no lo ha solucionado. Justamente por ese motivo, el año pasado el Parlamento votó uno de los mejores presupuestos para la vivienda.

Es justo mencionar que, sin duda, hoy hay muchos miles de uruguayos y de familias uruguayas con mejores ingresos para obtener su vivienda, pero no hay oferta ni inversión suficientes para aquellos sectores de la población que más lo necesitan. En el país se ha construido mucho, pero no para esos sectores. Por esa razón, este proyecto de ley se denomina "Promoción de la Vivienda de Interés Social"; es decir que el propio título está indicando la necesidad de promocionarla.

Dado que existen sospechas en el sentido de que esto solo quedará en promesas, es oportuno precisar que en la discusión del proyecto de ley de Rendición de Cuentas que se presentará próximamente, se podrá constatar cómo se ha avanzado en el tema de las soluciones habitacionales.

El objetivo relacionado a la vivienda es muy importante para este Gobierno. Como aquí se mencionó, el Presupuesto quinquenal llega prácticamente a los US$ 900:000.000, de los cuales US$ 200:000.000 se asignan para el año 2010 y ya se ejecutaron US$ 192:000.000, lo cual representa el 96% de lo previsto. Como decía, en el próximo proyecto de ley de Rendición de Cuentas volveremos a discutir algunos de estos aspectos, pero queríamos mencionarlos teniendo en cuenta algunas puntualizaciones que se han hecho hoy aquí. La unidad ejecutora Dirección Nacional de Vivienda, del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, es la que tiene mejor ejecución, porque llega al 100%. Esa asignación del Presupuesto continúa en el año 2011: estamos hablando de US$ 215:000.000 más, de los cuales el 80% está asignado a la Dirección Nacional de Vivienda. Queríamos hacer esta breve introducción sobre el tema general de la vivienda, para que quede claro el sentido de nuestras palabras.

Actualmente resulta notorio que en el Uruguay el tema de la oferta de vivienda de interés social es un problema. Además, es necesario contemplar algunos extremos que hemos calificado de indigencia o de extrema pobreza. En tal sentido, espero que en un

tiempo breve en este Pleno se solicite solidaridad y participación en soluciones de otra índole, más que inversiones. Es necesario el llamado a la inversión privada, particularmente porque el uso del ahorro nacional no ha tenido destinos productivos; en algunos casos, ese vacío ha sido ocupado por otras inversiones, muchas veces extranjeras. Sin dudas, es necesario promover que el ahorro nacional sea invertido principalmente en esos destinos tan importantes.

La convocatoria de recursos financieros privados debe estar ligada a ciertos estímulos, que obviamente tienen que ver con la rentabilidad de la inversión. En este proyecto de ley toman forma exoneraciones fiscales como el Impuesto al Valor Agregado, el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas, el Impuesto al Patrimonio, el Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales y otros que están planteados aquí para esta promoción, porque la inversión privada no estará solo en este ángulo de demanda, sino también en el de necesidades insatisfechas.

Ahora bien, los estímulos que toman forma de exoneraciones fiscales tienen un complemento vinculado a la incorporación de una vía de trámites abreviados para la concesión de propiedad horizontal que, en cierta medida, rodea a algunas actividades públicas, aunque la intendencia, por ejemplo, sigue manteniendo la concesión del permiso para la construcción de edificios. Así surge la posibilidad de que exista una horizontalidad provisoria que permita la traslación de dominio, la afectación con derechos reales y la hipoteca individual de las unidades que pertenecen a edificios construidos bajo ciertos requisitos, controles y responsabilidades. Es decir que todo está definido y regulado y hay una comisión que va a trabajar estrechamente en todo el proceso de la promoción de estas inversiones, pero como se ha dicho, seguramente la reglamentación va a mejorar muchas cosas.

Nos gustaría aclarar algunos puntos que pueden inducir a errores. Con este proyecto de ley no se modifica el régimen de propiedad horizontal; hay una vía opcional para obtenerlo por un período provisorio de tiempo que, como dijimos antes, se transforma en un estímulo adicional a las exoneraciones fiscales, pues si se comienzan las obras y después se dilatan en el tiempo los trámites que dan lugar a la propiedad y a todo lo que significa en término de garantía, de crédito, etcétera, la inversión resultará difícil y tal vez no se convoque todo lo que se pretendía con este proyecto de ley.

Tampoco se modifica la Ley de Fideicomiso. Se habilita específicamente a la Agencia Nacional de Vivienda para que pueda cumplir en forma simultánea las funciones del fideicomitente y del fiduciario, en aquellos casos en que -como muy bien señalaba la señora Miembro Informante- sea necesario habilitar ciertos edificios.

Con respecto a la mención de la privatización de ciertos trámites, cabe aclarar que este proyecto de ley procura consagrar una vía más ágil, pero la Intendencia seguirá manteniendo un papel importante y continuará concediendo el permiso de construcción de edificios, la hipoteca de una unidad y la participación de una entidad bancaria.

Me parece interesante lo que explicó el Ministerio en su comparecencia y por eso la Comisión lo tomó en cuenta. Es cierto que se establece un control adicional del arquitecto director de obras y al del ingeniero agrimensor, tal como está establecido en el literal C) del artículo 18. En términos de control, si bien los dos se complementan, no significa que la gestión financiera privada se verá desbordada, sino que se trata de la participación de bancos privados y de instituciones financieras públicas y privadas. Por lo tanto, cualquiera de ellos puede estar cumpliendo ese papel.

En términos de oferta, también tendríamos que decir que del lado de la demanda se está convocando a los ahorros que se encuentran en el sistema financiero. Creo que algunos ejemplos que aquí se dieron ponen de manifiesto que hay mecanismos de control suficientes.

Por último, señor Presidente, debo expresar que si se toma en cuenta la renuncia fiscal del Estado en esas exoneraciones y la transformación del gasto público para la inversión en viviendas de interés social, se puede pensar que no alcanzará para dar las soluciones que realmente se necesitan, pero no es así. Tales exoneraciones fiscales son un mecanismo multiplicador de otras inversiones que sí convocan a un volumen de soluciones que podría sumarse a las instancias oficiales del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para construir la cantidad de unidades que se necesitan. La nueva promoción se suma a otros instrumentos que seguramente en algún momento serán discutidos, como por ejemplo la promoción del deporte, que se está beneficiando de ciertos ingresos que no vienen del Estado.

Cuando se consideren los proyectos de participación público-privado, también estaremos convocando a un ahorro nacional que será ubicado en lugares no especulativos y sí vinculados a lo que es el Uruguay productivo. Eso ayudará a resolver ciertas deficiencias que sin duda existieron en la inversión pública cuando se asumió una dimensión de deuda social que llevó buena parte de los Presupuestos del primer gobierno del Frente Amplio y del que se está ejerciendo en la actualidad.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Señor Presidente: en este tema vamos a seguir la posición de nuestro estimado amigo y compañero de Bancada, el señor Senador Chiruchi, que en este asunto se maneja con gran comodidad por haber sido Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y porque además sabemos que cuando opina lo hace con precisión. El ha indicado lo que vamos a votar y lo que no aprobaremos.

A veces se nos plantea la duda de si generar nuevas instituciones y mecanismos no es solo un voluntarismo y un deseo de mostrar avances en el papel, porque en nuestro país, desde que las normas se aprueban hasta que entran en vigencia y se hacen realidad, hay una gran distancia. Como en estos seis años de Gobierno del Frente Amplio no ha habido resultados en materia de vivienda, no tenemos por qué pensar que con más instituciones y más leyes los va a haber. Hace seis años que nos gobierna el Frente Amplio y ha dejado relegada la materia de vivienda, total y absolutamente, a un segundo o tercer plano.

Actualmente, estamos recurriendo a la privatización. En el Uruguay se va a privatizar la obra pública, ya que dentro de pocos días la Bancada oficialista va a votar una ley de promoción público-privada que implica la privatización de las obras públicas; o sea que, como no hay plan de obras públicas, las ponemos en manos de los privados. Ahora lo vamos a hacer también en materia de vivienda y estamos de acuerdo con ello, pero luce bastante pintoresco que en esta circunstancia política se mantenga la posición de reconocer que los privados son los que van a realizar las obras, con renuncias fiscales que ya son típicas de esta Administración, porque en materia de inversiones debemos estar cediendo, por lo menos, US$ 500:000.000 en impuestos. Además -como hemos señalado y denunciado en esta Sala-, se otorgan exoneraciones para abrir casas de cambio, parrilladas, restaurantes, gimnasios y demás, lo que implica una utilización discrecional y totalmente equivocada de lo que debe ser el incentivo de renuncia fiscal. Ahora estamos privatizando las obras en materia de vivienda e impidiendo que las intendencias se beneficien con dichas exoneraciones tributarias. Está bien. ¡Ojalá el sector privado sustituya la absoluta inoperancia del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente durante estos seis años! ¡Ojalá sea así!

Nos parece inusual o pintoresco que algunos integrantes del Frente Amplio se fastidien por los éxitos logrados por el Partido Nacional mediante la Ley de Vivienda. Creo que el señor Senador Chiruchi se quedó corto con lo que dijo; tendría que haber mencionado muchas más cosas, pero hay gente que se fastidia con los logros ajenos y no le gusta que se le recuerde que hubo una obra social sin precedentes, que aún no ha sido igualada. Sin embargo, algún día tenemos que decirlo; no podemos seguir negando lo que se hace porque no lo llevó a cabo tal partido o porque la situación política era equis. Esa es una enfermedad política que el país tiene que sacarse de encima. Nosotros decimos que creamos el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, ¡sí señor! ¿Por qué lo creamos? Porque entendíamos que institucionalmente había que distinguir entre la vivienda que requería auxilio estatal -que ingresaba toda al Ministerio- y aquella que estaba en el mercado y quedaba en el Banco Hipotecario del Uruguay. Eso era lo más razonable: quien podía pagar una cuota iba al Banco Hipotecario, y quien necesitaba un auxilio, al Ministerio. Nos parece que ese planteamiento era exacto y lo reivindicamos en el día de hoy.

Cabe aclarar que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente abrió todas las posibilidades para construir y solucionar problemas habitacionales en 43.000 casos durante aquel período de gobierno, cuando el déficit de viviendas llegaba a 100.000. Esto significa que se llegó a solucionar prácticamente el 50% de la problemática, a pesar de las dificultades económicas de entonces -que todos conocemos- y de haber recibido el gobierno con un 7% de déficit sobre el Producto Bruto Interno y un 129% de inflación.

Y para que quede constancia, reiteramos que no vamos a dejar de manifestar nuestros logros aunque a algunos integrantes del Frente Amplio les moleste. Lo vamos a seguir diciendo: dentro del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente hubo varias soluciones, entre ellas, la del núcleo básico evolutivo, es decir, el casco de la vivienda con una superficie de 32 metros cuadrados, que incluía cocina, baño y dos ambientes. ¿Para qué? Para mejorar la situación de quienes vivían entre cartones. Nunca voy a olvidar lo que dijo un niño en el acto de inauguración de MEVIR, cuando le preguntaron cómo se sentía por tener su casita. Respondió: “Voy a ver llover desde adentro”, porque hasta ese entonces, para él la lluvia era un fenómeno que caía directamente sobre su cabeza y mojaba sus cobijas. Los núcleos básicos evolutivos se hacen en forma industrial y no requieren genialidad, porque son 32 metros cuadrados -o 40 metros cuadrados, si se quiere- en los que se disponen una cocina, un baño y dos ambientes, con el objetivo de “salir de los cartones”. De esa manera, salieron de los cartones decenas de miles de personas, mediante MEVIR, que todos sabemos que funciona con aportes de los remates y del Estado, y con la mano de obra de quienes van a ocupar las viviendas.

En 28 años se habían construido 5.000 viviendas, y en mayo de 1990, en Tambores, nos comprometimos a duplicar esa cifra. Los Ministros se enojaron porque dijeron que eso no se podría hacer; sin embargo, en febrero de 1995, en la localidad de Porvenir, departamento de Paysandú, inauguramos la vivienda número 10.130. Quiere decir que en cinco años duplicamos la producción de viviendas que había habido durante los veintiocho años anteriores, y nos enorgullecemos de eso.

Otra forma que planteó el Ministerio para solucionar el tema de la vivienda fue la del subsidio directo. Se entregaba un cheque por determinada cantidad de dinero -creo que en ese momento eran US$ 10.000- que, por supuesto, solo podía ser empleado en la compra de una vivienda. Esto producía el interesante fenómeno de que en seguida aparecía la voluntad de juntar tres mil o cuatro mil dólares más -aunque fuera endeudándose-, cada uno para vivir en el lugar donde quería. La gente se entusiasmaba y se proponía juntar dos mil, cuatro mil o cinco mil dólares más para comprar su casa donde quería y no en el barrio que indicaba la planificación estatal.

Nosotros intentamos obtener estos resultados mediante varios mecanismos; no logramos -a pesar de que lo hemos propuesto legalmente varias veces, y tendrá que hacerse- que el Fondo de Vivienda para Jubilados subsidie alquileres en lugar de construir viviendas, porque es mucho más razonable que los jubilados que estén en la categoría de subsidiables vayan a vivir donde quieran. Hace un año presentamos un proyecto de ley para quitar del medio uno de los impedimentos más grandes que tiene la construcción en el país, que es la inspección final del Banco de Previsión Social. El famoso final de obra a veces demora tres o cuatro años, y parece una especie de conquista conseguirlo. ¿Por qué? Porque el Banco de Previsión Social realiza la inspección cuando tiene ganas. Esperemos que este proyecto de ley se trate en algún momento, al menos para que salga negativo, aunque ninguno de los proyectos que hemos presentado en el último año ha adelantado un paso. Uno de ellos establece que el Banco de Previsión Social, luego de notificado de que la obra terminó, tiene seis meses para hacer la inspección, y si cumplido ese plazo no la hace, el certificado estará concedido. Para nosotros esto debe ser así, porque tenemos que defender al contribuyente, y esa idea es la que inspira el proyecto de ley que, repito, esperemos que algún día sea tratado, aunque sea para ser votado en contra.

Estamos de acuerdo con esta ley, señor Presidente. Nos parece que las observaciones formuladas por los señores Senadores Bordaberry y Chiruchi son de recibo. Creemos que es correcto que se recurra al capital privado -como se va a hacer- en materia de obras públicas, aunque después de que se aprueben los proyectos público-privados, la única obra pública que se va a hacer -si es que se hace- será realizada por privados.

Una vez más nos estamos mirando en el espejo de los hechos, y no por vanidad, sino porque, de una vez por todas, uno tiene que alegrarse de lo que se hace bien en el Uruguay y no apenarse y poner rostro de curiosidad cuando se recuerdan las cosas buenas.

Nosotros no vamos a cejar en el empeño de que se diga todo lo bueno que hicimos, porque no lo consideramos un mérito personal, sino de un gran equipo de gente que acompañó a la Presidencia de la República. Estamos orgullosos de lo que se hizo en materia de vivienda.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Como Miembro Informante, quisiera dejar algunas constancias.

En primer lugar, quiero hacer un breve comentario sobre la queja que se planteó por lo dicho por el señor Presidente con relación al tratamiento del Plan Juntos. El "palo" fue democrático, porque lo recibimos todos. Como se dijo aquí, la Carpeta está a estudio de la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial y va a empezar a tratarse.

En segundo término, consideramos que la vivienda es algo sumamente importante en la vida del ser humano. Tan es así, que la criatura humana es de las pocas de la creación que no tiene ni una "cuevita" donde meterse.

Nos parece crucial que el tema de la vivienda funcione bien, porque ella es el cobijo del hogar y permite el buen funcionamiento de la sociedad. Por eso celebramos todo lo positivo que se ha hecho en la historia de nuestro país en relación con la vivienda. No interesa quién lo haya hecho, lo importante es que ese tema se haya abordado.

Queríamos dejar esa constancia, porque consideramos que estos son procesos acumulativos.

Por otra parte, al igual que el proceso de la industria, la construcción ha tenido enormes cambios. Actualmente debemos mirar con otra óptica algunas cosas que en su momento funcionaron bien en el país. Antes las familias tenían un marco de estabilidad y, a veces, varias generaciones de una misma familia nacían y vivían en el mismo barrio. Tengo 66 años y

recuerdo que conocía los nombres de todas las familias que vivían en mi cuadra, pero eso ya no es así; la vida actual presenta un desafío de movilidad que incide fuertemente en la vivienda. La gente va detrás de la vivienda y se establece en determinado lugar debido a su trabajo.

Mientras realizábamos la exposición de motivos nos venía a la mente la imagen de Villa Constitución, lugar que tenía cierta población mientras estuvo operativo El Espinillar, pero una vez que ese establecimiento cerró, como las fuentes de trabajo alternativas no pudieron suplirlo y ocupar la totalidad de la mano de obra, comenzaron a sobrar viviendas, porque la gente emigró a otros lugares en busca de trabajo y allí buscó otra vivienda. Tan es así que en Villa Constitución veíamos viviendas cerradas y con el pasto crecido en su entorno. Sin embargo, en otros puntos del país como Nueva Palmira, ciudad que ha tenido un crecimiento explosivo, la demanda de viviendas es enorme. ¿Por qué? Porque la gente va al lugar donde hay trabajo.

Cuando discutimos un tema de este tipo, vemos que los fenómenos están todos implicados.

Nosotros creemos que el Frente Amplio ha hecho mucho en lo que tiene que ver con la vivienda en sus dos períodos de gobierno. Por ejemplo, rehicimos el sistema de financiación de la vivienda, lo que significó la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay.

SEÑOR RUBIO.- ¿Me permite una interrupción, señora Senadora?

SEÑORA TOPOLANSKY.- Con mucho gusto, señor Senador, se la concederé más adelante.

La reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay tuvo como finalidad hacer que esa herramienta sirviera, porque era una institución que estaba en rojo.

Por su parte, la Agencia Nacional de Vivienda trató 40.000 carpetas del Banco y sigue considerando problemas de endeudamiento, trámites y comisiones administrativas de los complejos; su tarea es variadísima. A partir de la ley que transformó al Banco Hipotecario y creó la Agencia Nacional de Vivienda, hubo un “paquete de familias” que empezaron a tener una certeza con relación a su vivienda. En ese sentido, se hicieron algunos planes y se revisaron otros.

En lo personal, no soy muy afecta a los núcleos básicos evolutivos. Por dos o tres razones creo que no han dado buenos resultados. Algunos de ellos fueron diseños que concentraron una gran cantidad de personas, lo que generó problemas de exclusión y de vivienda, porque la gente del entorno señalaba a quienes vivían en esos núcleos y no los integraron, no conformaron una ciudad. No hay que olvidar que en el tema vivienda se debe tener en cuenta el urbanismo y también la comunidad. Además, se registraron grandes problemas constructivos por la gestión de esos núcleos. No critico la intención que se tuvo, porque no creo que el asunto venga por ese lado, pero sí me parece que hemos superado largamente el tema de los núcleos evolutivos.

A su vez, las intendencias tienen un papel crucial en este aspecto, y más aún desde que en el período de gobierno pasado se aprobó la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. No se trata de construir viviendas en cualquier lugar, porque tienen que contar con servicios. De lo contrario, el costo de llevar todos los servicios a un predio puede ser incluso mayor que el de la vivienda que se construyó. Además, se hicieron muchísimas regularizaciones.

Finalmente, antes de darle la interrupción al señor Senador Rubio, quiero hacer dos aclaraciones. La primera de ellas tiene que ver con que se discutió mucho en Comisión el tema de la hipoteca de una unidad del edificio.

Brevemente voy a leer lo que nos decía el doctor Siri, Director General de Secretaría del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, porque me parece que clarifica el concepto. Él manifestó: “Cuando una sola unidad genera crédito hipotecario -es decir, se hipoteca-, se produce la horizontalidad de todo el edificio, y es una sola vez que tiene que pasar por este trámite. Luego se inscribe el reglamento de copropiedad y demás, por lo que, formalmente, todas las unidades del edificio son susceptibles de transferencia de dominio, de hipotecar, etcétera. Lo digo simplemente para aclarar que es un trámite que se realiza una sola vez en cada edificio. El certificado del ingeniero agrimensor y del arquitecto acreditará la habitabilidad y demás de todo el edificio, y no solo de esa unidad”. Más adelante, el propio doctor Siri decía: “en esa cadena de controles, a través de certificados y demás, la institución financiera juega un rol muy importante en el control como directamente interesado, al igual que el escribano del comprador y demás. Por ello, en aras de mantener una lógica y teniendo en cuenta que en esta instancia no participarán las intendencias, sugiero mantener esta exigencia, porque el Banco puede verse directamente afectado si no se controla bien. En síntesis, por un lado se hace el reclamo y, por otro, se quita el rol o la carga de las instituciones financieras”.

También el representante del Banco Hipotecario, escribano Ramos, decía: “Se pide por lo menos una unidad” para hacer “surgir la horizontalidad en el

pozo, describíamos todo el edificio e hipotecábamos todo en ese momento. Pero en este caso el préstamo no se da al promotor, sino a los compradores, y no sabemos si todos van a estar en la misma situación, es decir, si podrán hipotecar en ese momento, como tampoco sabemos si todos los profesionales que asesoren a esos promitentes compradores podrán operar en forma simultánea. Por ese motivo, establecimos que una unidad, como mínimo, tiene que ser hipotecada en ese momento. Esto, sin perjuicio de que las otras luego se den en forma sucesiva; a lo mejor las hacemos todas el mismo día, pero en términos operativos es menos probable que suceda". Creo que las explicaciones de nuestros invitados fueron claras.

Otro aspecto que queríamos aclarar es que este proyecto suma al Plan Nacional de Vivienda, a los rubros que el Estado puso y a la construcción que realiza; se trata de otro camino, de otra forma de captar recursos de la sociedad que no estaban destinados a la vivienda. O sea que damos esa posibilidad. Es cierto que tuvimos un punto de vista diferente al del señor Senador Chiruchi y al de FUCVAM, porque creo que no se entendió que no estábamos hablando de la construcción pública con dineros públicos, sino que nos referíamos a la construcción de vivienda social con captación de ahorro privado.

SEÑOR RUBIO.- ¿Me permite una interrupción, señora Senadora?

SEÑORA TOPOLANSKY.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Rubio.

SEÑOR RUBIO.- Creo que lo importante para el país es que se encuentre una solución y que la gente tenga respuestas a los grandes temas sociales. Es mucho más relevante eso que realizar una penca entre los partidos políticos acerca de lo que hizo o no hizo cada uno; me parece que importa mucho más el país que la gestión de los partidos.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Muy bien. ¡Apoyado!

SEÑOR RUBIO.- Por otra parte, entiendo que habría que tener los mismos parámetros para medir y hacer comparaciones, si se quiere, desde un punto de vista histórico. En lo personal, me he quedado afónico haciendo pedidos de informes… aunque esos pedidos uno los hace por escrito.

(Hilaridad.)

En esos pedidos de informes que realizamos durante el segundo período de mandato del doctor Sanguinetti consultamos si se habían construido 50.000 viviendas o no. Resultó que eran soluciones habitacionales del Programa Credimat, para la conexión de viviendas en materia de agua y saneamiento, que se situaban en casi 8.000. Pero esto es simplemente anecdótico con respecto al fondo del problema. Lo cierto es que el Banco Hipotecario perdió alrededor de US$ 2.000:000.000 en cinco años durante el período de la última y profunda crisis que tuvimos. En 1994, los créditos del Fondo Nacional de Vivienda estaban comprometidos para los tres años siguientes. Quiere decir que teníamos una crisis de enorme profundidad en ambos sistemas. Ahora me parece que vamos por el buen camino en cuanto a la asignación de recursos y a la diversificación de los instrumentos, incorporando el sector privado al sector público en esta tarea. Sin embargo, no deberíamos adelantar datos o afirmaciones que después van a ser contrarrestadas por la información que obtendremos en la instancia de la Rendición de Cuentas. Por eso, simplemente quiero reiterar lo que ha dicho el señor Senador Tajam, que es un dato que nosotros también conocíamos: de los US$ 200:000.000 que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tenía como crédito presupuestal, ejecutó US$ 192:000.000; por su parte, el Programa 002 de la Dirección Nacional de Vivienda ejecutó US$ 162:000.000 de los US$ 164:000.000 de crédito presupuestal. Se podrá evaluar si estuvo o no bien ejecutado, pero no se puede decir que no se ejecutó.

Por esas razones, me parece que este tema merece una discusión desde un punto de vista racional más que partidario, ya que tendremos la posibilidad de evaluarlo después.

En cuanto a la otra discusión de si en realidad se transfiere al sector privado la capacidad de inversión, seguramente la haremos en la Comisión de Hacienda en oportunidad de tratar un proyecto que acaba de ingresar y sobre el cual el Parlamento ha trabajado mucho.

Finalmente, señor Presidente, creo que si uno hace un inventario de los proyectos que aprobó la Comisión de Hacienda el año pasado y lo que va de este, y le agregamos la iniciativa que hoy está a su consideración -que tiene 65 artículos, refiere a contratos de asociación público-privada y tiene muchas modificaciones de las cuales la inmensa mayoría se introdujo en la Cámara de Representantes en los últimos cuatro meses-, se va a encontrar con que hay un trabajo muy importante realizado por el Parlamento.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar la señora Senador a Topolansky.

SEÑOR BORDABERRY.- ¿Me permite una interrupción, señora Senadora?

SEÑORA TOPOLANSKY.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Bordaberry.

SEÑOR BORDABERRY.- Señor Presidente: no voy a ingresar en un análisis de lo que hizo cada uno, porque me parece que está bueno hablar de lo que se está haciendo ahora. En lo personal, me felicito por el hecho de que estemos aprobando este proyecto de ley que considero muy bueno, porque hace una importante contribución al tema de la construcción de vivienda en el Uruguay. No obstante, ya que se hizo referencia a las palabras del doctor Siri, Director General del Ministerio, y del escribano Ramos, asesor del Banco Hipotecario, sí voy a permitirme otra vez -más que por un tema político, por una cuestión de índole técnico-jurídica- destacar el error que estamos cometiendo con respecto a los literales C) y F) del artículo 18.

La señora Senadora Topolansky, Miembro Informante del proyecto de ley, dijo que las palabras del escribano Ramos y el doctor Siri dan claridad al asunto. Espero entonces que esa claridad influya sobre la oscuridad que cada vez me genera esta norma que estamos por aprobar. El nombre original del Capítulo III era "Modificaciones al Régimen de Propiedad Horizontal" y en la Comisión lo cambiamos, porque surgió la duda de si sus disposiciones se aplicaban solamente a las viviendas de interés social, económicas, núcleos básicos evolutivos o a todas las viviendas. En este sentido, debo advertir que estamos modificando el régimen de propiedad horizontal de todas las viviendas, de las que se construyen en todos los lugares del país. Eso es lo primero que quería decir.

En segundo lugar, al modificar ese nombre -en esto hay un concepto sobre el que creo deberíamos insistir- y agregar nuevas normas, estamos modificando también el régimen vigente; pero, en fin, no quiero entrar ahora en esa discusión.

En cuanto a los requisitos, el artículo 18 establece: "Se considerarán regidos por las normas referentes a la propiedad horizontal y sus unidades podrán ser objeto de traslación de dominio o afectación con derechos reales" -léase hipoteca- "en forma individual, los edificios construidos que cumplan a su respecto los siguientes requisitos:

A) Que se haya concedido por la Intendencia respectiva el permiso de construcción del edificio", etcétera. Esto está claro. Literal B): "Que se haya inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el plano de mensura y fraccionamiento horizontal", lo que también está claro. Literal C): "Que el edificio se encuentre en condiciones de habitabilidad suficientes para el uso al que se destine cada una de las unidades y sus bienes comunes", etcétera, lo que para nosotros es equivocado. Hasta hoy, quien define que el edificio se encuentra en condiciones de habitabilidad es la Intendencia, pero de aquí en adelante esta no va a otorgar esa certificación, sino que el trámite se va a sustituir -digamos, se privatiza- por el certificado que suscribirá el arquitecto Director de Obra y por el ingeniero agrimensor. A continuación, se dice: "según la certificación que se presentará ante la Institución Financiera que otorgue el crédito hipotecario con la garantía de alguna unidad habitacional emergente de la horizontalidad a que refiere este artículo". Sin embargo, no se va a poder entregar este certificado porque todavía no emergió la horizontalidad; eso es de lo que no nos damos cuenta. Entiendo que estamos cometiendo un error temporal y cronológico. Eso fue lo que no aclararon el doctor Siri ni el escribano Ramos y cuando les pregunté al respecto me dijeron que se ponía así porque en todas las normas siempre se establecía esa suerte de derecho de pernada del Banco Hipotecario, mediante el cual, sí o sí, se daba un crédito hipotecario antes de acceder la propiedad horizontal. Sin embargo, como las normas anteriores extendieron ese derecho de pernada de los edificios del Banco Hipotecario a las instituciones de intermediación financiera, hoy les estamos dando ese beneficio de acceder a una hipoteca, obligatoriamente y por ley -antes de que la hipoteca se pueda hacer-, a todas las instituciones bancarias, pero eso no se va a poder cumplir. La respuesta que nos dio el escribano Ramos fue: "lo haremos simultáneamente". Pero resulta que estamos diciendo que se hará simultáneamente cuando acá se establece que debe ser anterior. Esta no es una discusión política, sino técnico-jurídica. A esto se suma que el literal E) establece: "Que se otorgue el Reglamento de Copropiedad en el cual se constituya la hipoteca recíproca conforme a lo dispuesto en el literal D) del artículo 5º y en el artículo 6º del Decreto-Ley N°14.261, de 3 de setiembre de 1974." Lo que sucede es que en el mismo acto -por efecto del literal F)- se requiere la hipoteca recíproca, pero como tiene que ser anterior la hipoteca de la unidad, esta va a predominar sobre la hipoteca que garantiza los gastos comunes y el reglamento de copropiedad, lo cual va contra la Ley N°10.751 de Propiedad Horizontal y contra el Decreto-Ley N°14.219. Alerto esta situación porque en la Comisión no pude convencer a sus miembros; lo alerto ante el Cuerpo, no por una cuestión política, sino porque estoy convencido de que estamos cometiendo un gran error desde el punto de vista jurídico.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar la Miembro Informante, señora Senadora Topolansky.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Quiero remarcar que el artículo 22, que fue iniciativa de la Comisión, aclara que las normas del capítulo no afectan ni modifican el régimen vigente en materia de propiedad horizontal y que podrán aplicarse a cualquier edificio sin necesidad de que sus unidades constituyan viviendas de interés social. Si bien esto estaba implícito en el espíritu de la ley, en Comisión entendimos pertinente dejarlo establecido en forma expresa.

Tal como se desprende de las versiones taquigráficas de las sesiones de la Comisión -que me tomé el trabajo de repasar-, los literales C) y F) del artículo 18 -que podríamos decir están conectados- fueron motivo de una ardua discusión. Si hay alguien que lamenta que no hayamos podido llegar a un acuerdo en esos dos literales soy yo, porque me parece que es mucho mejor que las leyes cuenten con el respaldo unánime de la Comisión en primer término, y, finalmente, de la Cámara. Debemos reconocer que no somos expertos en los temas hipotecarios y, por ello, nos remitimos a lo que nos recomendaron las autoridades del Banco -que es la institución que está en esto desde hace muchísimos años- y del Ministerio. Por todo ello, insistimos en que se mantenga el texto, tal como figura en el repartido.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa desea aclarar que, una vez comprobado que no había más oradores anotados, le concedió la palabra a la señora Miembro Informante para que realizara una intervención final, tal como está previsto en el Reglamento. Sin embargo, como el señor Senador Moreira ha solicitado la palabra, esta le será concedida y se pide a los señores Senadores que tengan en cuenta esta situación.

Tiene la palabra el señor Senador Moreira.

SEÑOR MOREIRA.- Le agradezco, señor Presidente.

Debo decir que esta es una Sesión ilustrativa e interesante, y el tema bien lo merece. Estamos hablando de un derecho humano fundamental: el acceso a la vivienda, sobre todo, para los que no tienen recursos propios como para financiársela.

(Ocupa la Presidencia el señor Carlos Baráibar.)

El hecho de que hoy estemos tentando al sector financiero, al sector privado, para introducirlo en el financiamiento de viviendas de interés social, me parece muy bueno y, por tanto, vamos a apoyar calurosamente este proyecto de ley, a excepción de los literales del artículo 18 a que hizo referencia el señor Senador Bordaberry, porque entendemos que jurídicamente le asiste razón. Hemos leído las versiones taquigráficas de las sesiones de la Comisión y, como dije, entendemos que al señor Senador le asiste razón. Por otra parte, no me convencieron las explicaciones de los representantes de la Agencia Nacional de Vivienda; tampoco las del doctor Siri, un hombre muy capaz, que fue Juez Letrado de Colonia, y hoy ostenta el cargo de Director General de Secretaría del Ministerio.

Entiendo que esta es una especie de ley de promoción de inversiones respecto de la vivienda de interés social. La Ley de Promoción de Inversiones que, por supuesto, no surgió en este período de gobierno ni en el anterior, ha resultado un magnífico instrumento para alentar la radicación de inversiones en sectores productivos, la generación de empleos y una serie de cosas muy positivas para el país. ¡Ojalá que este proyecto de ley surta los mismos efectos!, aunque no estamos hablando de un sector de las mismas características, sino que tiene otro tipo de peculiaridades.

(Ocupa la Presidencia el señor Danilo Astori.)

Pensaba en la paradoja que significa que hoy, en momentos en que Uruguay tiene su segundo gobierno de izquierda, en el tema de la vivienda o de la inversión inmobiliaria -en definitiva se trata de inversiones de inmuebles, porque no solo hablamos de construcción, sino de reciclajes, ampliaciones y de todo lo que refiere a reconstrucciones-, estemos asistiendo a un extraordinario florecimiento de la inversión en inmuebles de altísimo valor. Incluso, hoy se está hablando de un recalentamiento de la inversión inmobiliaria para la gente más pudiente, como la inversión en Punta del Este y en las ramblas de Montevideo y de Colonia. Sin embargo, al mismo tiempo que estamos asistiendo a ese fenómeno, con espectaculares precios en los inmuebles -en algunos casos, el metro cuadrado llega a los US$ 8.000 y la mayor parte de los inversores ni siquiera son uruguayos, sino brasileños, argentinos o norteamericanos-, tenemos una escasez tremenda de viviendas de interés social, especialmente para los sectores más vulnerables, los que ni siquiera son alcanzados por este proyecto, aquellos a los que hay que subsidiar porque prácticamente no pueden pagar nada. Con esos sectores más vulnerables tenemos un déficit tremendo -hace seis años que gobierna el Frente Amplio-, pues todavía hay 260.000 uruguayos viviendo en asentamientos a pesar de las políticas sociales y de la inversión social que se han llevado adelante y que no ignoro. Sin embargo, el país todavía tiene 260.000 compatriotas que viven en asentamientos irregulares y tenemos una fractura social de la que me dirán "viene de hace tiempo", y es cierto, pero en seis años no se ha podido remediar.

Me pregunto por qué, a veces, no se acelera más el ritmo de las soluciones. No dudo de que ha habido

un problema de gestión en los "Bancos Hipotecarios" del pasado, pero he estado analizando la ley de reestructura del Banco -Ley N° 18.125-, que data del 27 de abril de 2007. Es decir que han pasado más de cuatro años y prácticamente no se ha hecho nada en esta materia. Integré la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial en el período anterior y recuerdo las oportunidades en que nos visitó la gente del Banco Hipotecario y del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para darnos cátedra sobre lo mal que se había trabajado en el pasado y lo bien que se iba a hacer en el futuro. Lo cierto es que en el pasado más reciente no se hizo casi nada.

El señor Senador Rubio hacía mención a los préstamos para refacción, de los que durante el período anterior hubo varios miles y aunque se pusieron como soluciones habitacionales, no son tales. Es cierto que son buenas ayudas, pero no son soluciones habitacionales; estas proveen de la casa, el techo. Por su parte, los núcleos básicos evolutivos también fueron discutidos, pero considero que no son malos. En ese sentido puedo afirmar que tengo alguna experiencia, dado que fui Intendente durante diez años y vi construir núcleos básicos evolutivos en varios pueblos de Colonia que dieron un magnífico resultado. Seguramente los señores Senadores Chiruchi, Larrañaga o Viera podrán decir lo mismo; no creo que fueran experiencias que aislaran o "guetizaran" a la gente ni nada por el estilo. Se trataba de viviendas dignas, evolutivas y de bajísimo costo, ya que se pagaban tres pesos. Sería lo mismo que afirmar que Mevir fue un mal programa habitacional; por el contrario, considero que fue el mejor programa habitacional que ha tenido Uruguay en toda su historia y fue obra de un destacadísimo dirigente del Partido Nacional.

Estimo que en estos temas debemos ser cuidadosos y no demorar tanto en llevar adelante los programas; creo que es necesario ser más ejecutivos. Lamentablemente, acá se ha perdido tiempo y ojalá ahora lo recuperemos; que esto funcione; que la inversión privada se vuelque a estas iniciativas; que sirvan las exoneraciones impositivas y que esta garantía adicional sobre préstamos hipotecarios que prestará el Estado sea buena, porque también es cierto que, a veces, la gente no puede tener un ahorro previo del 30%.

Me parece que el contenido de la ley es muy bueno y ojalá los resultados respondan a su espíritu. Creo que los partidos políticos han coincidido en este tema y por eso hoy tenemos un clima donde no hay tantas discrepancias aunque, en realidad, estas últimas estén más orientadas hacia el pasado que al futuro. Ojalá que el futuro acompañe estas iniciativas y que tengamos un Uruguay donde todos los orientales podamos contar con más igualdad de oportunidades; creo que la vivienda es uno de los aspectos fundamentales para que la gente viva con la necesaria dignidad.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar en general el proyecto de ley.

(Se vota:)

-29 en 29. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En discusión particular.

Tiene la palabra la señora Senador a Topolansky.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Voy a proponer a la Mesa que se suprima la lectura del articulado y se desglose el artículo 18, ya que creo que sobre el artículo 29 el Partido Nacional no va a objetar.

SEÑOR CHIRUCHI.- Lo votamos.

SEÑORA TOPOLANSKY.- A su vez, habría que tener en cuenta que el artículo 11 debe ir en lugar del artículo 12 y viceversa, porque se trata de un problema de ordenamiento de la ley.

Por último, debo hacer presente que es necesario votar negativamente el último inciso del artículo 29, por lo que también habría que desglosarlo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si la señora Senadora me permite, creo que habría que desglosar los artículos 11, 12, 18 y 29, pero antes vamos a votar la supresión de lectura y la votación en bloque de los demás artículos.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-28 en 28. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Ahora vamos a votar los artículos 11 y 12, con la constancia de que sus numeraciones se invierten, o sea que el artículo 12 pasa a ser el 11 y viceversa.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-28 en 28. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Tengo entendido que el artículo 18 ha sido cuestionado por los señores Senadores Bordaberry y Chiruchi en lo que refiere a sus literales C) y F). Por lo tanto, la Mesa propone votar el artículo tal como ha

venido de Comisión, con la excepción de los literales mencionados que serían votados después.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-28 en 28. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Ahora vamos a poner a votación los literales C) y F).

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-17 en 28. **Afirmativa.**

Pasamos a votar el artículo 29 con la redacción que viene de Comisión.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-0 en 28. **Negativa.**

SEÑOR BORDABERRY.- Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BORDABERRY.- Quiero fundar mi voto y aprovechar para informar también a los señores Senadores que, en realidad, el último inciso de este artículo establece nuevamente una derogación que ya estaba vigente. Ese es el motivo por el cual se vota diferente; quizá lo sabemos quienes integramos la Comisión pero no el resto de los miembros del Cuerpo. El artículo 70 de la Ley N°17.555 ya estaba derogado.

También voy a aprovechar para felicitar a la Secretaria de la Comisión porque realmente hizo un trabajo muy bueno y fue la que nos avisó a tiempo de esta situación.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 29 con excepción del último inciso.

(Se vota:)

-28 en 28. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Queda aprobado el proyecto de ley, que se comunicará a la Cámara de Representantes.

(Texto del proyecto de ley aprobado:)

"CAPÍTULO I

BENEFICIOS TRIBUTARIOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 1º. (Interés Nacional).- Declárase de interés nacional la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda de interés social, definida esta última de acuerdo a la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes.

ARTÍCULO 2º. (Proyectos y actividades promovidas).- Podrán acceder al régimen de beneficios establecidos en la presente ley, en tanto sean declarados promovidos por el Poder Ejecutivo:

A) Los proyectos de inversión vinculados a la construcción, refacción, ampliación o reciclaje de inmuebles con destino a la vivienda de interés social, tanto en el caso en que los referidos inmuebles tengan por destino la enajenación, como cuando se destinen al arrendamiento con opción a compra. Quedan incluidos en este literal los proyectos destinados a la adquisición de viviendas de interés social construidas, refaccionadas, ampliadas o recicladas al amparo de la presente normativa para su posterior arrendamiento y los que desarrollen los Fondos Sociales y Cooperativas de Vivienda en cualquiera de sus modalidades, en tanto tales viviendas cumplan con las condiciones generales establecidas en la presente ley.

B) Las actividades específicas asociadas a la mejora en las condiciones de oferta y demanda de viviendas de interés social.

ARTÍCULO 3º. (Objetivos).- A efectos del otorgamiento de los beneficios se tendrán en cuenta aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

A) Amplíen significativamente la cantidad de viviendas de interés social disponibles destinadas a la venta, alquiler o arrendamiento con opción a compra. Y en el caso de las cooperativas, al uso y goce de los socios cooperativistas.

B) Faciliten el acceso a la vivienda de los sectores socio económicos bajos, medios bajos y medios de la población.

C) Contribuyan a la integración social y al mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados.

D) Mejoren las condiciones de financiamiento y garantía para la adquisición o el arrendamiento con opción a compra de viviendas de interés social.

E) Fomenten la innovación tecnológica en materia de construcción edilicia.

ARTÍCULO 4º. (Beneficios tributarios).- Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar los siguientes beneficios a los proyectos y actividades promovidas:

A) Exoneración de los impuestos que gravan la renta originada en las actividades o proyectos declarados promovidos. Esta exoneración podrá comprender a la renta o al propio impuesto.

B) Deducción íntegra a efectos de la determinación de la renta gravada por el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas, del costo de adquisición de los inmuebles en los que se construyan, refaccionen, amplíen o reciclen las viviendas comprendidas en las actividades o proyectos declarados promovidos. Dicho costo solo podrá deducirse en tanto sea necesario para obtener y conservar las rentas comprendidas en las actividades y proyectos promovidos que no hubieran sido exonerados en virtud de lo dispuesto en el literal anterior.

C) Exoneración del Impuesto al Patrimonio de los inmuebles cuya construcción, refacción, ampliación o reciclaje se haya declarado promovida. Dichos bienes se considerarán activo gravado a los efectos del cómputo de pasivo.

D) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado a los ingresos derivados de las actividades de enajenación, construcción, refacción, ampliación y reciclaje de viviendas. Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar un crédito por el impuesto incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de tales operaciones, así como por el impuesto correspondiente a las adquisiciones que realicen los Fondos Sociales y las Cooperativas de Vivienda con destino a su actividad de construcción.

E) Exoneración del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, a la parte enajenante, a la parte adquirente o a ambas, en el caso de hechos generadores vinculados a la primera trasmisión patrimonial de inmuebles destinados a la vivienda cuya adquisición, construcción, refacción, ampliación o reciclaje hubiera sido declarada promovida.

F) Exoneración del Impuesto al Valor Agregado aplicable a los servicios de garantía vinculados al arrendamiento y adquisición de inmuebles destinados a la vivienda de interés social.

G) Exoneración del Impuesto al Patrimonio aplicable a los activos afectados a la prestación de los servicios de garantía a que refiere el literal anterior. Dichos activos se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos.

ARTÍCULO 5º. (Declaratoria Promocional).- Créase la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS) que asesorará al Poder Ejecutivo a efectos de otorgar la correspondiente declaratoria promocional. El Poder Ejecutivo reglamentará la integración, funcionamiento y facultades de dicha comisión.

La Agencia Nacional de Vivienda actuará como órgano asesor de la Comisión, debiendo pronunciarse en forma preceptiva sobre todas aquellas iniciativas que promuevan el otorgamiento de exoneraciones tributarias. Asimismo asistirá a la Comisión en las tareas de secretaría y en todas las demás tareas de apoyo que le sean requeridas vinculadas a la evaluación y seguimiento de los proyectos y actividades promovidas.

ARTÍCULO 6º. (Incumplimiento).- En todos los casos, el Poder Ejecutivo deberá requerir las garantías que entienda pertinentes, para el efectivo cumplimiento por los beneficiarios de las obligaciones vinculadas al otorgamiento de beneficios tributarios, sin perjuicio de la reliquidación de tributos, multas y recargos que puedan corresponder en caso de verificarse el incumplimiento. La reglamentación establecerá los ámbitos de actuación de la Agencia Nacional de Vivienda y de los organismos recaudadores en las tareas de contralor del cumplimiento de las referidas obligaciones.

CAPÍTULO II

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

ARTÍCULO 7º. (Creación).- Créase en la Agencia Nacional de Vivienda un Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, que tendrá por finalidad otorgar garantías parciales para la concesión de créditos hipotecarios destinados a personas físicas, para la adquisición de una vivienda de interés social, siempre que esta revista la calidad de única vivienda del sujeto del crédito.

ARTÍCULO 8º. (Naturaleza).- El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios será un patrimonio de afectación independiente, sin personería jurídica, que será administrado por la Agencia Nacional de Vivienda, la que ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria, para cumplir los cometidos asignados en esta norma y en la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007.

El patrimonio del Fondo no responderá por las deudas de la Agencia Nacional de Vivienda.

ARTÍCULO 9º. (Recursos).- El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios se constituirá con los siguientes recursos:

A) El valor de las primas que perciba de las Entidades Acreedoras, tal como se definen en el artículo 10 de la presente ley, como contraprestación por el otorgamiento de garantías, de acuerdo al sistema regulado por esta ley.

B) Los aportes que se reciban con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización u otras contribuciones que sean previamente aprobadas por la Agencia Nacional de Vivienda, como administradora del Fondo de Garantía.

C) Los montos recuperados de acuerdo al artículo 13 de esta ley y toda otra suma que el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios pudiera percibir a raíz del mecanismo de garantía previsto en la presente ley.

D) Las donaciones, legados y demás aportes públicos y privados que reciba.

ARTÍCULO 10. (Mecanismo de la Garantía).- El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios podrá garantizar préstamos hipotecarios otorgados por parte de entidades sujetas a la autoridad o control del Banco Central del Uruguay (en adelante, individualmente, "Entidad Acreedora" y colectivamente, "Entidades Acreedoras"), de acuerdo a los requisitos establecidos en esta ley y los que se establezcan en la reglamentación que se dicte por el Poder Ejecutivo a propuesta de la Agencia Nacional de Vivienda.

La Agencia Nacional de Vivienda, actuando como administradora del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, podrá aceptar o rechazar las solicitudes de garantía, en función de las condiciones que establezca la reglamentación, en especial la calidad crediticia del deudor o la valuación de garantías.

ARTÍCULO 11. (Pago de la Garantía).- Cuando el tomador del préstamo incumpliere con sus obligaciones, la Entidad Acreedora comunicará dicho extremo a la Agencia Nacional de Vivienda, la que deberá efectivizar el pago de la garantía, conforme a las condiciones que establezca la reglamentación.

ARTÍCULO 12. (Ejecución).- A efectos de la ejecución judicial del crédito hipotecario, la Entidad Acreedora podrá acudir al mecanismo de Ejecución Judicial Simplificada de Crédito Hipotecario para Vivienda, establecido en el Capítulo III de la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007 y sus modificativas, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente ley.

La Entidad Acreedora deberá comunicar a la Agencia Nacional de Vivienda el inicio de las acciones judiciales de ejecución dentro de los cinco días de haber presentado la demanda.

La Agencia Nacional de Vivienda, por el solo hecho de haber otorgado la garantía, estará facultada para acceder, consultar, comparecer, retirar en confianza y notificarse de cualquier actuación en el expediente judicial de ejecución hipotecaria promovido por la entidad acreedora, sin que ninguno de estos actos implique sustitución del acreedor, convalidación de actuaciones o conversión de la Agencia Nacional de Vivienda en parte de dicho proceso. Asimismo, la Agencia Nacional de Vivienda estará facultada para adquirir el inmueble en el remate que promueva la entidad acreedora y en caso de resultar mejor postor, estará exonerada de depositar la seña.

La Agencia Nacional de Vivienda quedará subrogada de pleno derecho por el equivalente a lo pagado en virtud de la garantía que hubiese otorgado.

ARTÍCULO 13. (Destino de las sumas recuperadas).- En caso de remate, la liquidación del crédito y entrega del bien se regirán por lo dispuesto en el artículo 388 del Código General del Proceso, sin perjuicio de lo que se dispone a continuación.

Las sumas resultantes de la recuperación de deudas morosas, cuyas garantías ya se hubieran cancelado con cargo al Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, deberán ser destinadas en el siguiente orden, al pago de:

A) Los tributos judiciales.

B) Los gastos y honorarios del rematador interviniente.

C) Los gastos y honorarios por servicios prestados por los depositarios y tasadores judiciales.

D) Los honorarios profesionales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 55 de la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007 y sus modificativas.

E) El saldo impago del crédito para primera vivienda otorgado por la Entidad Acreedora interviniente, incluidos los intereses pertinentes a prorrata del porcentaje correspondiente a cada una de las Entidades Acreedoras, si hubiera más de una.

F) La suma abonada por el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios más los intereses correspondientes.

ARTÍCULO 14. (Administración de créditos).- La administración de los créditos amparados por el sistema de garantías previsto en esta ley, será realizada en todo momento por la Entidad Acreedora que otorgó el préstamo garantizado.

Sin perjuicio de lo anterior, la Agencia Nacional de Vivienda tendrá derecho a solicitar información y realizar controles sobre los préstamos garantizados, teniendo derecho de acceso irrestricto a toda la información de los deudores. A estos efectos, las Entidades Acreedoras no podrán invocar el secreto profesional para negarse a brindar ningún tipo de información. La Agencia Nacional de Vivienda, por su parte, estará obligada a utilizar la información recibida únicamente con fines internos, estando estrictamente prohibida la divulgación total o parcial de dicha información a otros agentes públicos o privados. La violación de esta prohibición acarreará las responsabilidades previstas en el artículo 25 del Decreto-Ley N° 15.322, de 17 de setiembre de 1982.

ARTÍCULO 15. (Impuestos).- El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios creado en virtud de lo dispuesto en la presente ley, estará exonerado de todo tributo con excepción de las contribuciones especiales de seguridad social. Igual tratamiento recibirá la Agencia Nacional de Vivienda, por los tributos que pudieran corresponderle en su condición de administradora del referido fondo.

Exonérase del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales a las trasmisiones de bienes inmuebles cuyo hecho generador se origine en la ejecución de créditos hipotecarios garantizados por el referido fondo.

ARTÍCULO 16. (Actuación de la Agencia Nacional de Vivienda).- Agrégase al artículo 11 de la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007, el siguiente literal:

"C) Administrar el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios".

ARTÍCULO 17. (Utilización de Fideicomisos de Garantía).- Cuando las Entidades Acreedoras decidan garantizar préstamos destinados a única vivienda mediante la creación de fideicomisos de garantía, de acuerdo a la Ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003, se aplicará el mecanismo de garantía previsto por esta ley.

CAPÍTULO III

INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 18. (Requisitos).- Se considerarán regidos por las normas referentes a la propiedad horizontal y sus unidades podrán ser objeto de traslación de dominio o afectación con derechos reales en forma individual, los edificios construidos que cumplan a su respecto los siguientes requisitos:

A) Que se haya concedido por la Intendencia respectiva el permiso de construcción del edificio de que se trate y que se haya aprobado por la misma Intendencia el plano proyecto de fraccionamiento horizontal, conforme a los cuales han sido realizadas las construcciones y será atribuido el dominio separado de las unidades.

B) Que se haya inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el plano de mensura y fraccionamiento horizontal concordante con el plano proyecto aprobado por la Intendencia respectiva y efectuado el empadronamiento y avalúo fiscal de las unidades que indica dicho plano.

C) Que el edificio se encuentre en condiciones de habitabilidad suficientes para el uso al que se destine cada una de las unidades y sus bienes comunes, según la certificación que se presentará ante la Institución Financiera que otorgue el crédito hipotecario con la garantía de alguna unidad habitacional emergente de la horizontalidad a que refiere este artículo. Dicho certificado será suscrito por el Arquitecto Director de Obra y por Ingeniero Agrimensor y dejará constancia que: 1º) las edificaciones se corresponden con el permiso de construcción aprobado; 2º) las mismas se encuentran dentro de los límites establecidos por la normativa aplicable en materia de propiedad horizontal; 3º) responden en un todo a la reglamentación municipal vigente; 4º) no existe pendiente sobre ellas ninguna observación o medida administrativa por parte de la respectiva Intendencia; y 5º) las unidades así como los bienes comunes de uso exclusivo y general del edificio se encuentran en condiciones de accesibilidad, pudiendo darse a dichas edificaciones un uso seguro, autónomo y confortable.

D) Que se contrate el seguro contra incendio previsto por el artículo 20 de la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, en la forma establecida por el literal C) del artículo 5º del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974, considerándose la prima correspondiente como expensa común.

E) Que se otorgue el Reglamento de Copropiedad en el cual se constituya la hipoteca recíproca conforme a lo dispuesto en el literal D) del artículo 5º y en el artículo 6º del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974.

F) Que simultáneamente al otorgamiento del mencionado Reglamento se suscriba por parte de la Institución Financiera pública o privada a que refiere el literal C) precedente, un préstamo hipotecario en relación a por lo menos una de las unidades que integran el edificio dividido.

ARTÍCULO 19. (Horizontalidad definitiva).- La horizontalidad emergente del cumplimiento de los requisitos determinados en el artículo anterior ten-

drá carácter definitivo, no rigiendo lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 30 de la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946. Todo ello sin perjuicio de las facultades de la Intendencia respectiva de fiscalización de la obra, otorgamiento de la habilitación final y adopción de las medidas administrativas pertinentes, así como de las responsabilidades de los técnicos intervinientes en su caso.

Las diferencias en la configuración de las unidades y bienes comunes producidas por el proceso de implantación de la obra, que sean objeto de mensuras futuras, no requerirán ratificación de los instrumentos otorgados en su oportunidad, entendiéndose que los derechos y obligaciones generados por estos se hacen extensivos a dichas diferencias.

ARTÍCULO 20. (Horizontalidad adquirida).- Los edificios construidos al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, incluidos aquellos que hubieren obtenido horizontalidad por imperio del Capítulo III del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974 y de la Ley N° 16.760, de 16 de junio de 1996, que carezcan de habilitación final y con prescindencia de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, se considerarán con horizontalidad adquirida definitiva, en tanto se cumpla con los siguientes requisitos:

A) Los establecidos en los artículos 5º y 6º del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974.

B) Que se haya ocupado una o más unidades del edificio por un plazo mayor de diez años, lo que se acreditará mediante documento público o privado con fecha cierta.

El plazo de diez años se contará en todos los casos, a partir de la fecha cierta del referido documento.

ARTÍCULO 21. (Exigencias instrumentales).- En todos los actos y contratos relativos a inmuebles regidos por el régimen de propiedad horizontal y comprendidos en la presente ley, las exigencias instrumentales se adecuarán a lo dispuesto por el artículo 41 del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974, en lo aplicable.

ARTÍCULO 22. (Alcance).- Las normas del presente Capítulo no afectan ni modifican el régimen vigente en materia de propiedad horizontal.

Las mismas podrán aplicarse a cualquier edificio sin necesidad que sus unidades constituyan viviendas de interés social.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 23. (Modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay).- Agrégase al artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley N° 18.125, de 27 de abril de 2007, el siguiente literal:

"J) Otorgar créditos en moneda nacional, unidades indexadas o unidades reajustables, para la refacción o ampliación de la vivienda sin garantía hipotecaria a:

1) Personas físicas.

2) Personas jurídicas para viviendas de sus integrantes.

Estos créditos solamente pueden otorgarse en caso que el Reglamento que dicte el Banco Hipotecario del Uruguay a efectos de instrumentarlos sea aprobado por el Poder Ejecutivo".

ARTÍCULO 24. (Derogación).- Derógase el artículo 46 de la Ley N° 5.343, de 22 de octubre de 1915, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto-Ley N° 15.100, de 23 de diciembre de 1980.

ARTÍCULO 25. (Modificación del Decreto-Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974).- A partir de la vigencia de la presente ley, los depósitos en garantía de arrendamientos previstos en el Decreto-Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, se realizarán en Unidades Indexadas.

Facúltase a los bancos y a las cooperativas de intermediación financiera a recibir esta modalidad de depósitos, con el alcance y las condiciones establecidos en dicha norma legal.

Los depósitos en garantía de arrendamientos no generarán intereses.

ARTÍCULO 26. (Régimen de excepción).- Para la enajenación, cesión o constitución de gravámenes respecto de las viviendas que siendo de interés social revistan la calidad de económica, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes y aquellas designadas como núcleos básicos evolutivos según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley N° 16.237, de 2 de enero de 1992, se prescindirá de los certificados previstos en los artículos 662 a 668 de la Ley N° 16.170, de 28 de diciembre de 1990.

ARTÍCULO 27. (Modificación del artículo 5º del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974).- Sustitúyese el inciso tercero del literal A) del artículo 5º del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974, por el siguiente:

"A) Estos requisitos se acreditarán por certificación de arquitecto o ingeniero".

ARTÍCULO 28. (Actuación de la Agencia Nacional de Vivienda en los fideicomisos que se establecen).- Cuando la Agencia Nacional de Vivienda, en su calidad de fiduciaria de activos provenientes de la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay, los aporte para la constitución de un nuevo fideicomiso cuyo fin principal sea comenzar o continuar obras de construcción de viviendas, podrá ocupar la posición de fideicomitente y fiduciaria del mismo.

ARTÍCULO 29.- Sustitúyese el artículo 447 de la Ley N° 16.736, de 5 de enero de 1996, en la redacción dada por el artículo 10 de la Ley N° 17.596, de 13 de diciembre de 2002, por el siguiente:

"ARTÍCULO 447.- Los bienes inmuebles adjudicados o enajenados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o adquiridos con subsidios otorgados al amparo de lo establecido en el Capítulo V de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, quedan gravados por el término de veinticinco años con derecho real a favor del Ministerio citado por el monto equivalente al subsidio asignado debiendo constar el mismo en la escritura respectiva sin perjuicio de la depreciación prevista en el artículo 70 de la mencionada ley. Cuando la adquisición de un inmueble con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, hubiera sido financiada en forma complementaria con un préstamo hipotecario concedido al adquirente por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) o cualquier institución de intermediación financiera, de lo cual se deberá dejar constancia en la escritura respectiva, el derecho real previsto en este inciso, pierde su rango en relación con los créditos hipotecarios referidos.

En caso de ejecución del inmueble sujeto a dicho gravamen, el Juzgado interviniente, el BHU o la ANV deberán solicitar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la información relativa al monto del subsidio reajustado y no depreciado, en función del tiempo transcurrido. Dicho monto deberá ser reembolsado al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente una vez satisfecho el préstamo hipotecario referido en el inciso primero, siempre que se hubiere otorgado el mismo.

Cuando el subsidio otorgado hubiera representado el 90% (noventa por ciento) o más del precio correspondiente según así resulte de la escritura respectiva, el inmueble será inembargable en tanto no transcurra el plazo de inalienabilidad establecido en el artículo 70 citado o se hubiera producido el reembolso del subsidio no depreciado. Este beneficio se aplicará exclusivamente al adjudicatario del subsidio habitacional directo o a sus causahabientes.

La presente disposición regirá para todas las enajenaciones ya efectuadas, así como para las que realice en el futuro el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, siempre que sus adquirentes hubieran recibido subsidio"."

18) RÉGIMEN PARA TRABAJADORES DOMÉSTICOS

SEÑORA XAVIER.- Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA XAVIER.- Ha llegado a la Mesa un proyecto de resolución que trajimos para la consideración del Cuerpo, por lo que solicitamos que se le dé trámite en este momento.

SEÑOR PRESIDENTE.- En primer lugar hay que votar la urgencia del proyecto de resolución, pero antes debemos tratar otro asunto cuya urgencia ya ha sido votada.

Vamos a ir por orden.

En primer lugar, se va a votar la urgencia solicitada por la señora Senadora Xavier.

(Se vota:)

-25 en 28. **Afirmativa.**

19) COMPETENCIA "FUERZAS COMANDO 2011"

SEÑOR PRESIDENTE.- Pasamos ahora a considerar el asunto cuya urgencia había sido solicitada por la señora Senadora Dalmás: "Proyecto de ley por el que se autoriza la salida del país de efectivos del Ejército Nacional, a los efectos de participar en la competencia "Fuerza Comando 2011"."

(Antecedentes:)

“Carp. N° 564/11

PODER EJECUTIVO

Ministerio de Defensa Nacional
Ministerio de Relaciones Exteriores
Ministerio del Interior

Montevideo, 25 de mayo de 2011.

Señor Presidente de la Asamblea General
Contador Danilo Astori

El Poder Ejecutivo cumple en remitir a ese Cuerpo, conforme con lo preceptuado en el numeral 12) del artículo 85 de la Constitución de la República, el adjunto Proyecto de Ley, por el cual se autoriza la salida del País de efectivos del Ejército Nacional a efectos de participar en la Competencia “Fuerzas Comando 2011”, a realizarse en la ciudad de San Salvador, República de El Salvador, estableciéndose que la delegación de nuestro País estará integrada por 4 (cuatro) Oficiales y 6 (seis) integrantes de Personal Subalterno, en las especialidades y en el período a detallar:

El denominado “Equipo de Asalto” participará en el período comprendido entre el 11 y el 23 de junio de 2011; los denominados “Visitantes Distinguidos” participarán en el período comprendido entre el 21 y el 23 de junio de 2011 y el integrante en carácter de “Juez de la Competencia” participará en el período comprendido entre el 6 y el 23 de junio de 2011.

Los representantes de nuestro País participarán con el siguiente armamento, equipo especial y equipo de comunicaciones:

ARMAMENTO: 1 (un) fusil Accuracy N°AE10064 con mira Smith & Bender N° 278761; 1 (un) fusil Accuracy N° AE10083 con mira Smith & Bender N° 278762; 1 (un) fusil HK MSG-90 N° A245000743 con mira Leopold N°181818 E; 4 (cuatro) cargadores de fusil Accuracy de 5 municiones cada uno; 2 (dos) cargadores de fusil HK MSG-90 de 5 municiones cada uno; 10 (diez) pistolas HK P30 V3 N° 129-001 306, 129-001 310, 129-001 418, 129-001 433, 129-018 974, 129-001 432, 129-001 423, 129-018 973, 129-001 421 y 129-001 436; 28 (veintiocho) cargadores de pistola HK P30 V3 de 15 municiones cada uno; 6 (seis) fusiles HK G-36 C N° 85-012168 con mira N° A0023925, 85-012153 con mira A N° 0023939, 85012158 con mira N°A 0003600, 85-012140 con mira N° A 0003610, 85-012162 con mira A N° 0023936, 85-012150 con mira N° 0003609; 24 (veinticuatro) cargadores de fusil HK G-36 C de 30 (treinta) municiones cada uno; 7 (siete) luces tácticas para fusiles y pistolas M3 INSIGHT S/N; y 1 (una) Escopeta Remington N° T582832V calibre 12.

EQUIPO ESPECIAL: 7 (siete) cascos balísticos de kevlar; 5 (cinco) chalecos balísticos modelo MUV-145 con 2 placas de kevlar cada uno y accesorios; 5 (cinco) sillas de deslizamiento; 5 (cinco) ganchos de deslizamiento; 5 (cinco) máscaras antigas “Avon”; 7 (siete) cuchillos de combate; 7 (siete) mochilas de combate; 1 (un) monocular Bushnell 18-36 X 50 mm; 1 (un) trípode grande; 1 (un) trípode chico; 1 (un) binocular Swazrovski N° 09998; 1 (una) brújula Cammenga modelo 27 y 1 (un) anemómetro N° 302343.

EQUIPO DE COMUNICACIONES: 3 (tres) handy Motorola PRO 5150 N° 672 TGNU754, 672 TGNU752 y 672 TGNU739; 6 (seis) baterías para handy Motorola PRO 5150; 3 (tres) dispositivos de vigilancia modelo AARMN4022A y 3 (tres) cargadores de batería HTN 9000 B.

La mencionada competencia se desarrollará sobre la base de una serie de ejercicios y situaciones, donde se ejecuten en forma práctica destrezas individuales y colectivas propias de cada especialidad.

Asimismo, la presente gestión se funda en el objetivo de continuar el intercambio de experiencias, así como incentivar e incrementar el entrenamiento del personal técnico participante, recabándose la evaluación de la actividad a través del intercambio de los visitantes distinguidos de los Países participantes.

Por los fundamentos expuestos, se solicita a ese Cuerpo la consideración del adjunto Proyecto de Ley, cuya aprobación se encarece.

El Poder Ejecutivo saluda al señor Presidente de la Asamblea General, atentamente.

JOSÉ MUJICA, Presidente de la República; **Luis Rosadilla**, **Luis Almagro**, **Eduardo Bonomi**.

Proyecto de Ley

Artículo 1°.- Autorízase la salida del País de una delegación del Ejército Nacional, integrada por 4 (cuatro) Oficiales y 6 (seis) integrantes del Personal Subalterno, con su armamento individual, accesorios, equipo especial y de comunicaciones, a efectos de participar en la Competencia “Fuerzas Comando 2011”, a realizarse en la ciudad de San Salva-

dor, República de El Salvador, estableciéndose que la delegación integrada por 1 Oficial Subalterno y 6 Personal Subalterno denominada "Equipo de Asalto" participará en el período comprendido entre el 11 y 23 de junio de 2011; la delegación denominada "Visitantes Distinguidos" integrada por 1 Oficial Superior y 1 Jefe participará en el período comprendido entre el 21 y el 23 de junio de 2011 y 1 Oficial Subalterno en carácter de "Juez de la Competencia" participará en el período comprendido entre el 6 y el 23 de junio de 2011.

Artículo 2°.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Luis Rosadilla, **Luis Almagro**, **Eduardo Bonomi**.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el proyecto.

(Se lee.)

-En discusión.

Tiene la palabra el Miembro Informante, señor Senador Nin Novoa.

SEÑOR NIN NOVOA.- Señor Presidente: esta es una solicitud del Poder Ejecutivo para autorizar la salida del país de efectivos del Ejército Nacional a efectos de participar en la Competencia "Fuerzas Comando 2011", a realizarse en la ciudad de San Salvador, República de El Salvador, estableciéndose que la delegación de nuestro país estará integrada por cuatro Oficiales y seis integrantes de Personal Subalterno en tres modalidades. Va a haber un grupo denominado "Equipo de Asalto", que va a participar en el período comprendido entre el 11 y en 23 de junio de este año y que consta de un Oficial Subalterno y seis Personal Subalterno; a su vez, estarán los denominados "Visitantes Distinguidos", que participarán en el período comprendido entre el 21 y el 23 de junio de 2011, integrado por un Oficial Superior y un Jefe; y un integrante en carácter de "Juez de la Competencia", que va a participar -quizás esta sea la razón de la urgencia- en el período comprendido entre el 6 y el 23 de junio. A su vez, van con una serie de armamentos que está detallado en la solicitud de autorización y que resumo en nueve fusiles, una escopeta, cargadores de pistola, municiones; equipos especiales, como cascos, chalecos balísticos, sillas de deslizamiento, ganchos, cuchillo de combate, etcétera; y equipos de comunicaciones.

Esta misión tiene como objetivo realizar esta competencia que se va a desarrollar sobre la base de una serie de ejercicios y situaciones, ejecutándose en forma práctica destrezas individuales y colectivas propias de cada especialidad.

Asimismo, la presente gestión se funda en el objetivo de continuar el intercambio de experiencias, así como incentivar e incrementar el entrenamiento del personal técnico, recabándose la evaluación de la actividad a través del intercambio de los visitantes distinguidos de los países participantes.

Por estos fundamentos, el Poder Ejecutivo solicita la autorización correspondiente y entendemos que es de orden concedérsela.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar en general el proyecto de ley.

(Se vota:)

-24 en 24. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En discusión particular.

Léase el artículo 1º.

(Se lee:)

SEÑOR SECRETARIO (Arq. Hugo Rodríguez Filippini).- "Artículo 1º.- Autorízase la salida del país de una delegación del Ejército Nacional, integrada por 4 (cuatro) Oficiales y 6 (seis) integrantes del Personal Subalterno, con su armamento individual, accesorios, equipo especial y de comunicaciones, a efectos de participar en la Competencia "Fuerzas Comando 2011", a realizarse en la ciudad de San Salvador, República de El Salvador, estableciéndose que la delegación integrada por 1 Oficial Subalterno y 6 Personal Subalterno denominada "Equipo de Asalto" participará en el período comprendido entre el 11 y el 23 de junio de 2011; la delegación denominada "Visitantes Distinguidos" integrada por 1 Oficial Superior y 1 Jefe participará en el período comprendido entre el 21 y el 23 de junio de 2011 y 1 Oficial Subalterno en carácter de "Juez de la Competencia" participará en el período comprendido entre el 6 y el 23 de junio de 2011."

SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-26 en 26. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Queda aprobado el proyecto, que se comunicará a la Cámara de Representantes.

(No se publica el texto del proyecto de ley aprobado por ser igual al considerado.)

20) RÉGIMEN PARA TRABAJADORES DOMÉSTICOS

SEÑOR PRESIDENTE.- Se pasa a considerar el asunto cuya urgencia ha sido decidida hace algunos minutos por el Cuerpo: "Proyecto de resolución por el que el Senado manifiesta su respaldo a la delegación uruguaya que participará en la 100ª Conferencia Internacional de Trabajo, a realizarse en Ginebra".

(Antecedentes:)

"Proyecto de Resolución

A partir del 1° de junio de este año, la 100ª Conferencia Internacional de Trabajo a celebrarse en Ginebra, tratará -en segunda discusión- el proyecto de Convenio Internacional de Trabajo sobre el "Trabajo decente para las y los trabajadores domésticos" impulsado por la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

Uruguay es reconocido en la región y en ámbitos internacionales por contar con una ley de "Trabajo doméstico" de avanzada en el tema, la N° 18.065, aprobada el 27 de noviembre de 2006, redactada y consensuada tripartitamente (gobierno, empleadores y trabajadores) y votada por unanimidad por el Parlamento Nacional.

Este Cuerpo manifiesta su respaldo a la delegación oficial que representará a nuestro país en Ginebra, así como a la aprobación del Proyecto de Convenio, reconociendo que estas normas garantizan a los y las trabajadoras domésticas los derechos fundamentales del trabajo en condiciones de libertad, igualdad, seguridad y dignidad humana, avanzando con ello en el logro del bienestar de las personas y el progreso social y económico de sus países.

Lucía Topolansky, **Susana Dalmás**, **Mónica Xavier**, **Alicia Pintos**, **Constanza Moreira."**

SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración.

Tiene la palabra la señora Senador a Xavier.

SEÑORA XAVIER.- Señor Presidente: voy a fundamentar brevemente este proyecto de resolución que hemos traído en el día de hoy con la firma de las cinco Senadoras presentes pero que es de la Bancada Bicameral Femenina y que será planteado en ambas Cámaras.

Habiendo comenzado en el día de hoy la 100ª Conferencia Internacional de Trabajo -que tratará el tema "Trabajo decente para las y los trabajadores domésticos"-, nuestra intención es que este Parlamento, que ha votado por unanimidad en ambas Cámaras la Ley N° 18.065 en el año 2006, elabore una resolución apoyando que la delegación oficial que participe vote favorablemente el proyecto de Convenio Internacional de Trabajo sobre el "Trabajo Decente para las y los trabajadores domésticos".

Teniendo en cuenta que se trató de un trabajo que llegó al Parlamento con una elaboración tripartita y que tuvo la unanimidad de los votos en ambas Cámaras, nos parece que se trataría de un avance muy significativo para quienes trabajan en el ámbito doméstico, que en nuestra población involucra a un 15% o 20% del total del trabajo femenino y que representa unas 118.000 personas, 99% de las cuales son mujeres. Sin duda, si nuestra norma interna es llevada a un convenio internacional y a una recomendación, se estaría mejorando la condición no solo de los trabajadores y las trabajadoras uruguayas, sino de todos quienes ratifiquen este convenio de la OIT.

Sumariamente, quiero recordar que en nuestra ley se promueven derechos fundamentales como la negociación colectiva, las libertades sindicales, la eliminación del trabajo forzoso y obligatorio, la eliminación del trabajo infantil y otras formas de discriminación en el empleo doméstico. Las trabajadoras tendrán cobertura en la seguridad social y en su salud.

Por ello, estamos pidiendo que esta Cámara se exprese una vez más con la contundencia y unanimidad que lo hizo cuando aprobamos la ley.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el proyecto de resolución.

(Se lee:)

SEÑOR SECRETARIO (Arq. Hugo Rodríguez Filippini).- **"**Artículo Único.- A partir del 1º de junio de este año, la 100ª Conferencia Internacional de Trabajo a celebrarse en Ginebra, tratará -en segunda discusión- el proyecto de Convenio Internacional de Trabajo sobre el "Trabajo decente para las y los trabajadores domésticos" impulsado por la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

Uruguay es reconocido en la región y en ámbitos internacionales por contar con una ley de "Trabajo doméstico" de avanzada en el tema, la N° 18.065, aprobada el 27 de noviembre de 2006, redactada y consensuada tripartitamente (gobierno, empleadores y trabajadores) y votada por unanimidad por el Parlamento Nacional.

Este Cuerpo manifiesta su respaldo a la delegación oficial que representará a nuestro país en Ginebra, así como a la aprobación del Proyecto de Convenio, reconociendo que estas normas garantizan a los y las trabajadoras domésticas los derechos fundamentales del trabajo en condiciones de libertad, igualdad, seguridad y dignidad humana, avanzando con ello en el logro del bienestar de las personas y el progreso social y económico de sus países.**”**

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el proyecto de resolución.

(Se vota:)

-27 en 27. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

21) SOLICITUD DE VENIA DEL PODER EJECUTIVO PARA DESIGNAR VICEPRESIDENTE DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS OBRAS SANITARIAS DEL ESTADO AL DOCTOR DAOIZ URIARTE ARAÚJO.

SEÑORA DALMÁS.- Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA DALMÁS.- Solicito al Cuerpo el tratamiento urgente de la Carpeta N° 507/11 en la que consta la reiteración de la solicitud de venia de designación en calidad de Vicepresidente del Directorio de la Administración de las Obras Sanitarias del Estado al doctor Daoiz Uriarte Araújo. El primer mensaje fue enviado el 25 de marzo de 2011, pero en una primera instancia fue votado negativamente en este Senado.

SEÑOR PRESIDENTE.- La carpeta ya fue distribuida, por lo que estamos en condiciones de votar su consideración urgente.

Se va a votar.

(Se vota:)

-17 en 27. **Afirmativa.**

En consecuencia, el Senado pasa a considerar el asunto cuya urgencia fue votada: “Mensaje del Poder Ejecutivo por el que reitera la solicitud de venia correspondiente a los efectos de designar en calidad de Vicepresidente del Directorio de la Administración de Obras Sanitarias del Estado al doctor Daoiz Uriarte Araújo. (Carp. N° 507/2011 - Rep. N° 300/11)”

(Antecedentes:)

“Carp. N° 507/11
Rep. N° 300/11

PODER EJECUTIVO

Ministerio del Interior
Ministerio de Relaciones Exteriores
Ministerio de Economía y Finanzas
Ministerio de Defensa Nacional
Ministerio de Educación y Cultura
Ministerio de Transporte y Obras Públicas
Ministerio de Industria, Energía y Minería
Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
Ministerio de Salud Pública
Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca
Ministerio de Turismo y Deporte
Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente
Ministerio de Desarrollo Social

Montevideo, 24 de mayo de 2011.

Señor Presidente de la
Cámara de Senadores

El Poder Ejecutivo, actuando en Consejo de Ministros, tiene el honor de dirigirse a ese Cuerpo a los efectos de reiterar -de conformidad con lo establecido en el artículo 187 de la Constitución de la República- la venia solicitada para designar en el Directorio de la Administración de las Obras Sanitarias del Estado, en calidad de Vicepresidente, al Dr. Daoiz Uriarte Araújo.

El Poder Ejecutivo saluda a ese Cuerpo con su mayor consideración.

JOSÉ MUJICA, Presidente de la República; **Luis Almagro**, **Fernando Lorenzo**, **Eduardo Bonomi**, **Luis Rosadilla**, **Ricardo Ehrlich**, **Enrique Pintado**, **Roberto Kreimerman**, **Eduardo Brenta**, **Daniel Olesker**, **Tabaré Aguerre**, **Liliam Kechichián**, **Graciela Muslera**, **Ana Vignoli**.**”**

SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración.

Tiene la palabra la Miembro Informante, señora Senador a Dalmás.

SEÑORA DALMÁS.- Señor Presidente: esta solicitud de venia de designación fue abundantemente fundamentada en este Senado en la anterior oportunidad en que fue considerada. Por tanto, si bien podríamos hacerlo, creo que es innecesario reiterar el currículum y las consideraciones que el Poder Ejecutivo ha tenido para solicitar esta venia.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el proyecto de resolución.

(Se lee:)

SEÑOR SECRETARIO (Hugo Rodríguez Filippini).- "Artículo único.- "Concédese al Poder Ejecutivo la venia solicitada para designar en calidad de Vicepresidente de la Administración de las Obras Sanitarias del Estado al doctor Daoiz Uriarte Araújo".

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar el proyecto de resolución.

(Se vota:)

-17 en 28. **Afirmativa.**

SEÑOR PASQUET.- Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR PASQUET.- Hemos votado negativamente por las mismas razones que determinaron nuestro voto negativo en la ocasión anterior.

22) RELACIONAMIENTO DE LOS CONTRIBUYENTES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

SEÑOR PRESIDENTE.- Se pasa a considerar el asunto que figura en segundo término del Orden del Día: "Proyecto de ley por el que se modifica el régimen legal vigente que regula ciertos aspectos del relacionamiento de los contribuyentes con la Administración Tributaria. (Carp. N° 450/11 - Rep. N° 294/11)".

(Antecedentes:)

"Carp. N°450/11
Rep. N° 294/11

CÁMARA DE SENADORES

Comisión de Hacienda

Proyecto de Ley Sustitutivo

Artículo 1°.- Facúltase al Poder Ejecutivo a extender el régimen especial de facilidades previsto por los artículos 11 y siguientes de la Ley N° 17.555, de 18 de setiembre de 2002, a las obligaciones tributarias generadas hasta el 31 de diciembre de 2006.

Artículo 2°.- Derógase el artículo 6° del Decreto-Ley N° 15.584, de 27 de junio de 1984, recogido en el artículo 126 del Título 1 del Texto Ordenado 1996.

Artículo 3°.- En aquellos casos en que se haya dispuesto como medida cautelar o en el proceso ejecutivo la intervención de caja o la retención de créditos, la Dirección General Impositiva otorgará fecha valor cancelatoria a la solicitud judicial de liberación de fondos con destino pago a cuenta de los adeudos tributarios reclamados judicialmente por la misma, siempre que no medie un plazo mayor a seis meses entre la referida solicitud y el ingreso efectivo del pago a la Tesorería del referido organismo.

La presente disposición será de aplicación a las solicitudes judiciales de liberación de fondos presentadas con posterioridad a la vigencia de la presente ley.

Artículo 4°.- Sustitúyese el primer inciso del artículo 472 de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2005, por el siguiente:

"La Dirección General Impositiva (DGI) podrá disponer, en la forma y condiciones que establezca la reglamentación, una reducción de los recargos incluidos en los acuerdos previstos en el artículo anterior, en tanto dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la firma del acuerdo, el contribuyente:

a) cancele el total del adeudo, o

b) cancele el total del adeudo mediante una entrega del 20% (veinte por ciento) y por el saldo restante la entrega de seis cheques diferidos con vencimientos cada treinta días, contados desde la entrega inicial, o

c) constituya aval bancario o seguro de caución por el total del adeudo, a satisfacción de la Administración."

Artículo 5°.- Encomiéndase al Poder Ejecutivo, en el plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la presente ley, la realización de un Texto Ordenado de la normativa vigente sobre derechos, garantías y deberes de los obligados tributarios, en el marco de su relación con la Dirección General Impositiva. El presente Texto Ordenado se actualizará cada dos años.

Artículo 6°.- A partir de la vigencia de la presente ley, cuando los sujetos pasivos sean auditados por la Dirección General Impositiva, el Acta final de inspección deberá establecer por períodos, cada uno de los impuestos, así como su respectiva cuantía.

Artículo 7°.- La Dirección General Impositiva deberá, cuando se tramite por expediente administrati-

vo, declarar de oficio la prescripción del derecho al cobro de los tributos, sanciones, intereses y recargos cuando se configuren los supuestos previstos por el artículo 38 del Código Tributario.

Artículo 8°.- Sustitúyese el numeral 43) del artículo 346 del Decreto-Ley N° 14.416, de 28 de agosto de 1975, recogido en el artículo 113 del Título 1 del Texto Ordenado 1996, por el siguiente:

"Facúltase a la Dirección General Impositiva y a sus oficinas dependientes:

1) A solicitar la clausura de los juicios ejecutivos en que se reclamen por concepto de impuesto, intereses, multas y recargos, cantidades inferiores a la equivalente al 10% (diez por ciento) del mínimo no imponible individual del Impuesto al Patrimonio. Ante la solicitud correspondiente los Tribunales decretarán la clausura de los procedimientos dejando sin efecto las medidas de garantía adoptadas y declarando de oficio los tributos causados, sin especial condenación procesal.

2) A no promover juicio por cantidades inferiores a la que resulta de la equivalencia mencionada en el numeral anterior debiendo adoptar las disposiciones del caso para que se inicie la acción judicial cuando, por acumulación de varios adeudos, se supere el límite fijado.

3) A reinscribir con un máximo de cuatro veces consecutivas los embargos genéricos trabados en aquellos juicios ejecutivos que estuvieran archivados por desconocimiento de bienes en los que proseguir la ejecución la falta de denuncia de bienes a sabiendas de su existencia, se considerará falta grave y será causa de destitución para el funcionario omiso".

Sala de la Comisión, 19 de mayo de 2011.

Rafael Michelini, Miembro Informante; **Sergio Abreu**, **José Amorín**, **Milton Antognazza, Alberto Couriel**, **Francisco Gallinal, Luis A. Heber**, **Enrique Rubio**, **Héctor Tajam**.

PODER EJECUTIVO

Ministerio de Economía y Finanzas

Montevideo, 31 de diciembre de 2010.

Señor Presidente de la
Asamblea General

El Poder Ejecutivo tiene el honor de remitir a ese Cuerpo el presente Proyecto de Ley por el que se proponen una serie de modificaciones al régimen legal vigente que regula ciertos aspectos del relacionamiento de los contribuyentes con la Administración Tributaria.

Saluda al Sr. Presidente con la mayor consideración.

JOSÉ MUJICA, Presidente de la República; **Fernando Lorenzo**.

Exposición de Motivos

La relación jurídico tributaria es un vínculo de carácter personal que relaciona al Estado (en tanto sujeto activo) con los contribuyentes y otros sujetos pasivos (responsables) en un contexto de igualdad ante la Ley.

Estando ampliamente superada la visión de este vínculo como una relación de poder, es reconocido por todos que el mismo debe ajustarse a los designios de la Ley y cualquier discrepancia en su interpretación deberá ser sometida a los ámbitos jurisdiccionales correspondientes.

Si bien el marco normativo vigente establece un justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de cada una de las partes de dicha relación, la dinámica de la economía contemporánea y los vertiginosos avances tecnológicos, requieren que dicho equilibrio deba ser evaluado.

En el ejercicio de esa permanente revisión, el Poder Ejecutivo, abrió una instancia de consulta con especialistas en la materia tributaria, a efectos de recabar su opinión respecto de ciertas iniciativas de reformas del cuerpo normativo vigente.

Fruto de ese proceso de análisis conjunto, se han identificado una serie de modificaciones normativas que se están proponiendo en el presente Proyecto de Ley.

En síntesis, el proyecto que se remite comprende los siguientes aspectos:

En el artículo 1° se faculta al Poder Ejecutivo a extender el horizonte temporal de aplicación del régimen de facilidades estatuido por los artículos 11 y siguientes de la Ley N° 17.555, de 18 de setiembre de 2002.

En efecto, la norma original previó un régimen de facilidades para obligaciones tributarias vencidas, cuyo plazo para el pago fuera anterior al 6 de agosto de 2002.

Dicha solución excepcional estaba motivada en la profunda crisis que afectó a nuestra economía a principios de la presente década.

Si bien es cierto que la crisis que afectó a la región y a nuestro país en particular se comenzó a superar en el año 2003, en el ámbito financiero las consecuencias de la misma se extendieron por lo menos hasta el año 2004.

Por tal motivo, se entiende oportuno facultar al Poder Ejecutivo a extender el plazo de aplicación del régimen de facilidades previsto en la Ley N° 17.555 de forma tal que contemple obligaciones tributarias generadas hasta el 31 de diciembre de 2004.

De este modo se estaría permitiendo que un grupo importante de contribuyentes que como consecuencia de la crisis se vieron imposibilitados de cumplir regularmente con sus obligaciones tributarias, puedan regularizar su situación con el fisco.

El artículo 2° deroga el artículo 6 del Decreto-Ley N° 15.584, recogido por el artículo 126 del Título 1 del Texto Ordenado 1996.

Dicha norma ha sido tradicionalmente cuestionada por la doctrina tributaria, en tanto supone una discriminación para aquellos sujetos que han ejercido el derecho a interponer recursos administrativos, en tanto solamente a su respecto se aplica la actualización de las multas y recargos.

El artículo 3° posee como objetivo evitar la generación de recargos por mora en aquellas situaciones en las cuales los contribuyentes solicitan judicialmente el libramiento de orden de pago a favor de la Administración Tributaria, por fondos retenidos en cumplimiento de una medida de intervención de caja.

En consecuencia se otorga fecha valor al dinero obtenido desde la fecha de presentación judicial de la solicitud de liberación de fondos retenidos en cuenta bancaria cuyo titular es el Juzgado bajo el rubro de autos. Lo anterior con el límite que el ingreso a caja DGI no se dilate más de seis meses desde la presentación judicial.

El artículo 4° pretende incluir una nueva hipótesis que habilite a la Administración a celebrar acuerdos con los contribuyentes en el marco del proceso de fiscalización.

En efecto, el régimen actual de acuerdos tributarios prevé que los mismos solo pueden realizarse si el contribuyente cancela al contado el total del adeudo o si constituye aval bancario o seguro de caución por el total del adeudo.

La norma que se propone permite que además de los casos señalados anteriormente, la Administración pueda celebrar dichos acuerdos si el contribuyente cancela el total del adeudo pagando al contado al menos un 20% y abonando el resto con hasta seis cheques diferidos.

En el artículo 5° se encomienda al Poder Ejecutivo a realizar una compilación de la normativa vigente en materia de derechos, garantías y deberes de los obligados tributarios.

En nuestro derecho positivo existe una profusa legislación tuitiva, no obstante la misma se encuentra dispersa en un conjunto de normas no siempre accesible para el común de los contribuyentes.

Con la medida propuesta se pretende una compilación que facilite el acceso y el conocimiento cabal por parte de todos los contribuyentes de sus derechos y obligaciones.

Se entiende que esta medida favorece la equidad dado que posibilita -fundamentalmente a los contribuyentes de escasos recursos que en ciertas circunstancias no tienen posibilidades de financiar un adecuado asesoramiento- el acceso a la normativa que consagra todos sus derechos vinculados a su relacionamiento con la Dirección General Impositiva.

El artículo 6° establece la obligación de incluir en el Acta final de inspección la cuantía de los impuestos reliquidados así como identificar los períodos correspondientes.

De este modo se pretende dotar de transparencia al proceso de fiscalización garantizando legalmente un mejor acceso a la información por parte del contribuyente.

Otra de las importantes modificaciones propuestas se encuentra contemplada en el artículo 7° del proyecto, el cual prevé que la Administración deba declarar de oficio la prescripción una vez que se hayan verificado las hipótesis previstas en el artículo 38 del Código Tributario.

En la actualidad cuando el administrado solicita la prescripción la DGI tiene obligación de declararla (inciso 2 del artículo 1° del Decreto 289/004). Sin embargo si la misma no es alegada la Administración tiene la facultad de declararla de oficio tal como lo prevé el inciso 1° del artículo 1° del Decreto citado. Esto último condiciona a la Administración a que sea invocada por el contribuyente.

En consecuencia, la norma propuesta pretende dotar de mayor equidad al sistema, dado que los prin-

cipales beneficiados por la misma serán los pequeños contribuyentes que en general no cuentan con asesoramiento profesional y que por lo tanto no alegan la prescripción en vía administrativa o judicial.

Por último el artículo 8° propone tres modificaciones al actual artículo 113 del Título 1 del Texto Ordenado 1996, la primera de ellas refiere al aumento del monto de las deudas por debajo del cual la Administración podrá solicitar la clausura de los juicios ejecutivos. Consecuentemente se aumenta el monto por debajo del cual no debe promoverse juicio ejecutivo.

Con estas medidas, se logra que la Administración se concentre en casos que revistan un interés fiscal relevante, iniciando acciones judiciales en situaciones que impliquen una mayor detracción de ingresos para el fisco.

Finalmente, otra de las modificaciones propuestas por el artículo, es el facultar a la Administración a no reinscribir los embargos derivados de procesos iniciados hace más de 20 años, siempre que no exista conocimiento de bienes en los que proseguir la ejecución.

Las normas vigentes actualmente obligan a la Administración a la reinscripción quinquenal de los embargos con un mínimo de 30 años. Tal obligación implica la conformación de numerosas carteras de morosos que demandan atención por parte de la DGI, no permitiendo que la misma se concentre en los casos con mayor interés fiscal.

JOSÉ MUJICA, Presidente de la República; **Fernando Lorenzo**.

Proyecto de Ley

ARTÍCULO 1°.-Facúltase al Poder Ejecutivo a extender el régimen especial de facilidades previsto por los artículos 11 y siguientes de la Ley 17.555 de 18 de setiembre de 2002, a las obligaciones tributarias generadas hasta el 31 de diciembre de 2004.

ARTÍCULO 2°.- Derógase el artículo 6° del Decreto-Ley 15.584, de 27 de junio de 1984, recogido en el artículo 126 del Título 1 del Texto Ordenado 1996.

ARTÍCULO 3°.- En aquellos casos en que se haya dispuesto como medida cautelar o en el proceso ejecutivo la intervención de caja o la retención de créditos, la Dirección General Impositiva otorgará fecha valor cancelatoria a la solicitud judicial de liberación de fondos con destino pago a cuenta de los adeudos tributarios reclamados judicialmente por la misma, siempre que no medie un plazo mayor a seis meses entre la referida solicitud y el ingreso efectivo del pago a la Tesorería del referido organismo.

La presente disposición será de aplicación a las solicitudes judiciales de liberación de fondos presentadas con posterioridad a la vigencia de la presente Ley.

ARTÍCULO 4°.- Sustitúyese el primer inciso del artículo 472 de la Ley 17.930 de 19 de diciembre de 2005, por el siguiente:

"La Dirección General Impositiva (DGI) podrá disponer, en la forma y condiciones que establezca la reglamentación, una reducción de los recargos incluidos en los acuerdos previstos en el artículo anterior, en tanto dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la firma del acuerdo, el contribuyente:

a) cancele al contado el total del adeudo, o

b) cancele el total del adeudo mediante una entrega del 20% (veinte por ciento) del mismo y la entrega de un máximo de seis cheques diferidos con vencimientos cada treinta días, contados desde la entrega inicial o

c) constituya aval bancario o seguro de caución por el total del adeudo, a satisfacción de la Administración."

ARTÍCULO 5°.- Encomiéndase al Poder Ejecutivo, en el plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la presente Ley, la realización de un Texto Ordenado de la normativa vigente sobre derechos, garantías y deberes de los obligados tributarios, en el marco de su relación con la Dirección General Impositiva, que se denominará "Estatuto del Obligado Tributario".

ARTÍCULO 6°.- A partir de la vigencia de la presente Ley, cuando los sujetos pasivos sean auditados por la Dirección General Impositiva; el Acta final de inspección deberá establecer por períodos, cada uno de los impuestos, así como su respectiva cuantía.

ARTÍCULO 7°.- La Dirección General Impositiva deberá cuando se tramite por expediente administrativo, declarar de oficio la prescripción del derecho al cobro de los tributos, sanciones, intereses y recargos cuando se configuren los supuestos previstos por el artículo 38 del Código Tributario.

ARTÍCULO 8°.- Sustitúyese el numeral 43) del artículo 346 del Decreto-Ley 14.416, de 28 de agosto de 1975 recogido en el artículo 113 del Título 1 del Texto Ordenado 1996, por el siguiente:

"Facúltase a la Dirección General Impositiva y a sus oficinas dependientes:

1) A solicitar la clausura de los juicios ejecutivos en que se reclamen por concepto de impuesto, intereses, multas y recargos cantidades inferiores a la equivalente al 10% (diez por ciento) del mínimo no imponible individual del Impuesto al Patrimonio. Ante la solicitud correspondiente los Tribunales decretarán la clausura de los procedimientos dejando sin efecto las medidas de garantía adoptadas y declarando de oficio los tributos causados, sin especial condenación procesal.

2) A no promover juicio por cantidades inferiores a la que resulta de la equivalencia mencionada en el numeral anterior debiendo adoptar las disposiciones del caso para que se inicie la acción judicial cuando, por acumulación de varios adeudos, se supere el límite fijado.

3) A reinscribir con un máximo de cuatro veces consecutivas los embargos genéricos trabados en aquellos juicios ejecutivos que estuvieran archivados por desconocimiento de bienes en los que proseguir la ejecución. La falta de denuncia de bienes a sabiendas de su existencia, se considerara falta grave y será causa de destitución para el funcionario omiso.

Fernando Lorenzo."

Disposiciones citadas

CÓDIGO TRIBUTARIO

Artículo 38. (Prescripción).-

I. El derecho al cobro de los tributos prescribirá a los cinco años contados a partir de la terminación del año civil en que se produjo el hecho gravado; para los impuestos de carácter anual que gravan ingresos o utilidades se entenderá que el hecho gravado se produce al cierre del ejercicio económico.
El término de prescripción se ampliará a diez años cuando el contribuyente o responsable haya incurrido en defraudación, no cumpla con las obligaciones de inscribirse, de denunciar el acaecimiento del hecho generador, de presentar las declaraciones, y, en los casos en que el tributo se determina por el organismo recaudador, cuando éste no tuvo conocimiento del hecho.

II. El derecho al cobro de las sanciones e intereses tendrá el mismo término de prescripción que en cada caso corresponda al tributo respectivo, salvo en el caso de las sanciones por contravención y por instigación pública a no pagar los tributos, en los que el término será siempre de cinco años.
Estos términos se computarán para las sanciones por defraudación, por contravención y por instigación pública a no pagar los tributos, a partir de la terminación del año civil en que se cometieron las infracciones; para los recargos e intereses, desde la terminación del año civil en que se generaron.

TEXTO ORDENADO 1996

TÍTULO 1
NORMAS GENERALES DE DERECHO TRIBUTARIO NACIONAL

Capítulo 4
Clausura de juicios, incobrabilidad y responsabilidad por prescripción

Artículo 113.- Facúltase a la Dirección General Impositiva y a sus oficinas dependientes:

1) A solicitar la clausura de los juicios ejecutivos en que se reclamen cantidades inferiores a la equivalente al 1% (uno por ciento) del mínimo no imponible individual del Impuesto al Patrimonio. Ante la solicitud correspondiente los Tribunales decretarán la clausura de los procedimientos dejando sin efecto las medidas de garantía adoptadas y declarando de oficio los tributos causados.

2) A no promover juicio por cantidades inferiores a la que resulta de la equivalencia mencionada debiendo adoptar las disposiciones del caso para que se inicie la acción judicial cuando, por acumulación de varios adeudos, se supere el límite fijado.

Fuente: Ley 13.782, de 3 de noviembre de 1969, artículo 57.
Ley 14.100, de 29 de diciembre de 1972, artículo 155.
Decreto-Ley 14.189, de 30 de abril de 1974, artículo 519.
Decreto-Ley 14.416, de 28 de agosto de 1975, artículo 346 (Texto parcial).

Decreto Ley N° 14.416,
de 28 de agosto de 1975

Artículo 346.-
...
43) Sustitúyese el artículo 2° del Título LII, por el siguiente:

"Artículo 2°. Facúltase a la Dirección General Impositiva y a sus oficinas dependientes:

1) A solicitar la clausura de los juicios ejecutivos en que se reclamen cantidades inferiores a la equivalente a 1% (uno por ciento) del mínimo no imponible individual del Impuesto al Patrimonio.

Ante la solicitud correspondiente, los Tribunales decretarán la clausura de los procedimientos dejando sin efecto las medidas de garantía adoptadas y declarando de oficio los tributos causados.

2) A no promover juicio por cantidades inferiores a la que resulta de la equivalencia mencionada, debiendo adoptar las disposiciones del caso para que se inicie la acción judicial cuando por acumulación de varios adeudos se supere el límite fijado".

Capítulo 5
Actualización de sanciones

Artículo 126.- La cuantía de las sanciones por infracciones fiscales relacionadas con tributos recaudados por la Dirección General Impositiva será actualizada por la variación del índice de precios al consumo ocurrida entre el tercer mes anterior a las fechas de su exigibilidad y de su pago.

Se considerarán exigibles a estos efectos:
a) Las sanciones por las infracciones de los artículos 95° al 98° del Código Tributario, a partir de la notificación al contribuyente, de la resolución que las impuso;
b) La multa por la infracción del artículo 94° del Código Tributario, a partir del vencimiento del término establecido para el pago del tributo; y
c) El recargo por la infracción del artículo 94° del Código Tributario, a partir del pago total o parcial del tributo cuya no extinción generaba dicho recargo.
El monto de las sanciones ya exigible a la fecha de vigencia de la Ley N° 15.584, de 27 de junio de 1984, será actualizado como exigible a esta fecha. No obstante no se aplicará actualización a los pagos de tales sanciones que se efectúen hasta el 31 de diciembre de 1984.
Este régimen se aplicará solamente cuando se hubieren recurrido resoluciones que determinan tributos o imponen sanciones.

Fuente: Decreto-Ley 14.416, de 28 de agosto de 1975, artículo 383°.
Decreto-Ley 15.584, de 27 de junio de 1984, artículo 6° (Texto parcial).

Decreto Ley N° 15.584,
de 27 de junio de 1984

Artículo 6°.- Sustitúyese el articulo 28 del Título 9 del Texto Ordenado 1982 por el siguiente:

"ARTICULO 28 La cuantía de las sanciones por infracciones fiscales relacionadas con tributos recaudados por la Dirección General Impositiva será actualizada por la variación del índice de precios al consumo ocurrida entre el tercer mes anterior a las fechas de su exigibilidad y de su pago.

Se Considerarán exigibles a estos efectos:

a) Las sanciones por las infracciones de los artículos 95 al 98 del Código Tributario, a partir de la notificación al contribuyente de la resolución que las impuso;

b) La multa por la infracción del artículo 94 del Código Tributario a partir del vencimiento del término establecido para el pago del tributo; y

c) El recargo por la infracción del artículo 94 del Código Tributario, a partir del pago total o parcial del tributo cuya no extinción generaba dicho recargo.

El monto de las sanciones ya exigibles a la fecha de vigencia de esta ley será actualizado como exigible a esta fecha. No obstante, no se aplicará actualización a los pagos de tales sanciones que se efectúen hasta el 31

de diciembre de 1984.

Este régimen se aplicará solamente cuando se hubieren recurrido resoluciones que determinan tributos o imponen sanciones.

El atraso en el pago de cuotas de facilidades otorgadas por la Administración será sancionado con una multa por mora del 10 % (diez por ciento). La multa referida es sin perjuicio de la aplicación del recargo a que se refiere el artículo 94 del Código Tributario.

Los pagos por adeudos tributarios a la Dirección General Impositiva (exceptuadas las cuotas por facilidades) serán imputados en primer término a la cancelación de la deuda por impuestos".

Ley N° 17.555,
de 18 de setiembre de 2002

Artículo 11. (Régimen de facilidades).- Facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar a los sujetos pasivos de los impuestos recaudados por la Dirección General Impositiva, un régimen especial de facilidades por las obligaciones tributarias vencidas, cuyo plazo de pago sea anterior al 6 de agosto de 2002, dentro de las condiciones establecidas en los artículos siguientes.

Artículo 12. (Obligaciones comprendidas).- A los efectos del presente régimen de facilidades, las obligaciones tributarias se dividirán en:

A) Deudas por tributos.

B) Deudas por multas y recargos.

Artículo 13. (Remisión).- El Poder Ejecutivo podrá disponer la remisión total o parcial de las deudas por mora del literal B). Dicha remisión no podrá exceder la diferencia entre el monto de las sanciones calculado de acuerdo al régimen general y el monto que resulte de aplicar a los tributos vencidos el índice de precios al consumo entre el mes de vencimiento de la obligación y el de la suscripción del respectivo convenio.

El Poder Ejecutivo estará facultado a establecer, dentro del límite a que refiere el inciso anterior, porcentajes diferenciales de remisión para los distintos grupos de sujetos pasivos, considerando su conducta tributaria y el monto anual de sus ingresos.

Artículo 14. (Procedimiento).- El monto de la deuda por tributos, y el de la parte de multas y recargos que no sean objeto de remisión, de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, se convertirá a Unidades Indexadas (UI) a la fecha de la firma del convenio y se pagará en estas unidades hasta en treinta y seis meses, no generándose en tal caso los intereses de financiación a que refiere el inciso primero del artículo 33 del Código Tributario.

Artículo 15. (Convenios vigentes).- Quienes tengan convenios vigentes, podrán optar por mantenerlos o acogerse al presente régimen en la forma y condiciones que establezca la reglamentación. El cambio de régimen en ningún caso dará lugar a la devolución de lo abonado en exceso.

Artículo 16. (Caducidad).- El no pago de tres cuotas consecutivas o de las obligaciones corrientes, determinará que el convenio quede sin efecto de pleno derecho. En tal caso se hará exigible la totalidad de lo adeudado originalmente.

Artículo 17. (Acciones judiciales).- Las acciones judiciales para el cobro de las obligaciones a que refieren los artículos 11 y 12, que se hubieran iniciado contra los sujetos pasivos acogidos al régimen de facilidades de pago de la presente ley, quedarán en suspenso mientras se mantenga la vigencia del

convenio celebrado, permaneciendo mientras tanto vigentes las medidas cautelares en ellas decretadas sin perjuicio de las reinscripciones que correspondan.

Decreto 370/002,
de 23 de setiembre de 2002

Reglamentario/a de: Ley N° 17.555, de 18 de setiembre de 2002 artículos 11, 12, 13, 14,15, 16 y 17.

VISTO: la facultad de establecer un régimen especial de facilidades de pago por las obligaciones tributarias de impuestos recaudados por la Dirección General Impositiva, concedida por los artículos 11° y siguientes de la Ley N° 17.555, de 18 de setiembre de 2002.-

CONSIDERANDO: que resulta conveniente hacer uso de la facultad concedida, así como de reglamentar los aspectos instrumentales del régimen.-

ATENTO: a lo expuesto y a lo establecido por el ordinal 4° del artículo 168° de la Constitución de la República.-

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
DECRETA:

Artículo 1°. Facilidades de pago.- La Dirección General Impositiva concederá facilidades de pago por las obligaciones tributarias cuyo plazo de pago haya vencido con anterioridad al 6 de agosto de 2002, en las condiciones indicadas en los siguientes artículos.

Artículo 2°. Obligaciones tributarias comprendidas.- Estarán comprendidas en el presente régimen de facilidades los importes que los sujetos pasivos adeuden en concepto de tributos administrados por la Dirección General Impositiva y sus correspondientes infracciones tributarias.

Las infracciones tributarias referidas en el inciso anterior serán las previstas en la Sección Primera del Capítulo Quinto del Código Tributario, con excepción de la tipificada en su artículo 96.

Artículo 3°. Sujetos pasivos comprendidos.- Podrán solicitar ampararse al presente régimen de facilidades los sujetos pasivos que no hayan extinguido las obligaciones tributarias a que refiere el artículo anterior.

No podrán ampararse:
a) Quienes mantengan adeudos en concepto de defraudación.
b) Quienes no se encuentren al día en sus obligaciones corrientes vencidas con posterioridad al 5 de agosto de 2002.

Artículo 4°. Plazo de presentación.- Los interesados tendrán plazo del 1° de octubre al 29 de noviembre de 2002 para ampararse al régimen de facilidades que se reglamenta.

La Administración podrá otorgar plazos perentorios de presentación cuando estime que los sujetos pasivos no se

encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias en base a los índices de presunción establecidos en el artículo 66° del Código Tributario. Transcurridos cinco días hábiles desde la notificación sin que el interesado se haya presentado a solicitar el amparo al régimen de facilidades, se lo considerará desistido. En tal caso los sujetos pasivos se verán impedidos de ampararse al presente régimen.

Artículo 5°. Solicitud de facilidades.- En el acto de presentación de la solicitud de facilidades, la Dirección General Impositiva notificará al sujeto pasivo la fecha en que se otorgará el respectivo convenio.
A tales efectos los sujetos pasivos deberán adjuntar las declaraciones juradas que correspondan, con las formalidades que les sean requeridas.

Artículo 6°. Efectos.- Una vez firmado el convenio de facilidades de pago, los sujetos pasivos estarán habilitados para obtener los certificados exigidos por las normas vigentes, con las condiciones y requisitos que dichas normas imponen.

Artículo 7°. Determinación. La Administración determinará el monto de los adeudos amparados al presente régimen en base a lo declarado por el sujeto pasivo y otorgará el respectivo convenio de facilidades de pago, sin perjuicio de las fiscalizaciones y reliquidaciones que correspondieren a la real situación contributiva del deudor.

Artículo 8°. Procedimiento. El procedimiento para el cálculo de las cuotas mensuales del convenio de facilidades de pago será el siguiente:

a) Deuda por tributos: se determinará el monto de las deudas por tributos.
b) Deuda actualizada: la deuda por tributos se actualizará en función de la variación experimentada por el Indice de Precios al Consumo desde el mes de vencimiento de la obligación hasta el mes anterior al de la presentación de la solicitud de amparo al régimen de facilidades.
c) Deuda en UI: la deuda actualizada se convertirá a Unidades Indexadas a la fecha de presentación de la solicitud de amparo al régimen de facilidades.
d) Cuota: la deuda en UI se dividirá en tantas cuotas como meses de duración posea el convenio.

Artículo 9°. Monto de las cuotas.- El monto de cada una de las cuotas que se fijen al amparo del presente régimen en ningún caso podrá ser menor a 1.000 UI (mil unidades indexadas).

Artículo 10. Actuaciones en curso.- La Administración podrá exigir entregas iniciales de hasta el 20% (veinte por ciento), en caso de actuaciones en curso al 31 de agosto de 2002 correspondientes a sujetos pasivos que deseen ampararse al presente régimen.

Artículo 11. Plazo de las facilidades.- Los sujetos pasivos podrán solicitar que la Administración fije un número determinado de cuotas para abonar el convenio, siempre que no se supere el máximo legal aplicable.

El número máximo de cuotas que se fije a los sujetos pasivos comprendidos en el artículo 14° que se amparen al presente régimen de facilidades, será el que resulte de incrementar el número de cuotas impagas del convenio anterior en un 50% (cincuenta por ciento), sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente.

Artículo 12. Vencimiento de las cuotas.- La fecha de pago de las cuotas del convenio de facilidades será fijada por la Administración, entre los días 10 y 15 de cada mes. La primera cuota se pagará al mes siguiente al de la firma del convenio de facilidades de pago.

A los efectos del cálculo del monto en pesos uruguayos a pagar en cada cuota, se tomará la última cotización que haya tenido la UI el mes anterior al del vencimiento de la misma.

En aquellos casos en que las cuotas se abonen después del vencimiento pero dentro del mes, el monto en UI deberá actualizarse a la cotización del día anterior al del pago. Las cuotas abonadas fuera de plazo en los meses siguientes, se convertirán a pesos uruguayos por la cotización de la UI del mes anterior al de pago y deberán actualizarse desde la fecha de vencimiento original hasta la de pago, por la tasa de recargos vigente de acuerdo al artículo 94° del Código Tributario.

Lo dispuesto en el inciso anterior es sin perjuicio de la caducidad dispuesta por el artículo 16° de la Ley N° 17.555, de 18 de setiembre de 2002.

Artículo 13. Pagos anticipados.- Los sujetos pasivos que se amparen al presente régimen de facilidades estarán facultados a anticipar cuotas en cualquier momento. A tal efecto la UI se convertirá a la última cotización que haya tenido el mes anterior al del pago.

Artículo 14. Convenios vigentes.- Los sujetos pasivos que posean convenios vigentes podrán optar por acogerse al régimen de facilidades del presente Decreto en las condiciones que se establecen a continuación:

El monto total del convenio vigente se discriminará en impuestos, intereses de financiación, multas y recargos. Los importes pagos en concepto de intereses de financiación, multas y recargos por mora no darán derecho a devolución, ni se computarán a los efectos del cálculo del nuevo convenio.

El importe de las cuotas pagas correspondiente a impuestos se actualizará a la fecha y por el procedimiento indicado en el literal b) del artículo 8°.

Del monto de la deuda por tributos determinada según el referido literal b) del artículo 8°, se deducirá el importe obtenido de acuerdo a lo dispuesto en el inciso anterior.

De no resultar un excedente el adeudo se considerará cancelado, sin que ello genere derecho a devolución. En caso contrario, se continuará con el procedimiento de cálculo del monto de las cuotas mensuales establecido en el citado artículo.

Artículo 15. Remisión.- La diferencia entre el monto de las multas y recargos calculado de acuerdo al régimen general y el que surja de las actualizaciones dispuestas en el presente Decreto, será objeto de remisión una vez que se de cumplimiento a la totalidad de las obligaciones establecidas en el presente régimen de facilidades.

Artículo 16 Caducidad.- La Administración dejará sin efecto las facilidades otorgadas al amparo de la Ley que se reglamenta cuando los sujetos pasivos no se encuentren al día con el pago de sus obligaciones corrientes, hayan sido éstas liquidadas por el propio sujeto pasivo o determinadas en vía administrativa.

En los casos en que por medio de actuaciones administrativas se determine que los adeudos que debieron ampararse al presente régimen de facilidades exceden a los declarados por los sujetos pasivos, el convenio podrá considerarse caducado.

El convenio se considerará caducado para aquellos sujetos pasivos a los que, mediante resolución fundada, se les tipifique la infracción de defraudación, independientemente del período en ella involucrado.

Cuando los convenios otorgados por el presente régimen caduquen, sea por resolución administrativa o de pleno derecho, se considerará anulado el régimen otorgado. En tal caso se aplicarán las multas y recargos que correspondan de acuerdo al régimen general. Para la imputación de los pagos realizados, se aplicará el inciso segundo del artículo 34° del Código Tributario.

Artículo 17. Garantías.- La Administración podrá exigir la constitución de garantías suficientes como condición previa para el otorgamiento del presente régimen de facilidades, en todos aquellos casos en que a su juicio exista riesgo para el cobro del crédito.

En tal caso de existir garantías ya constituidas en respaldo de deudas que se incluyan en el presente régimen, las mismas mantendrán su vigencia hasta el monto concurrente de las sumas por las que se hubieren otorgado.

Si se hubieran adoptado medidas cautelares o ejecutivas en vía judicial en las que se reclamen adeudos que hayan sido incluidos en el régimen de facilidades que se reglamenta, se podrá solicitar la suspensión de los procedimientos. Sin perjuicio de ello, se faculta a las Divisiones competentes a autorizar el levantamiento de las medidas adoptadas cuando se constituyan garantías suficientes, previo pago de los tributos, costas y costos devengados.

Artículo 18.- El presente Decreto entrará en vigencia el 1° de octubre de 2002.

Ley N° 17.930,
de 19 de diciembre de 2005

SECCION VII - RECURSOS
CAPITULO I - NORMAS TRIBUTARIAS

Artículo 472.- La Dirección General Impositiva (DGI) podrá disponer, en la forma y condiciones que establezca la reglamentación, una reducción de los recargos incluidos en los acuerdos previstos en el artículo anterior, en tanto el contribuyente cancele el total del adeudo dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la firma del acuerdo o, en el mismo plazo, constituya aval bancario o seguro de caución por ese mismo importe, a satisfacción de la Administración.

La tasa resultante de la reducción dispuesta no podrá ser inferior a las tasas medias del trimestre anterior del mercado de operaciones corrientes de crédito bancario concertadas sin cláusula de reajuste para plazos menores de un año.

Si el contribuyente solicitara facilidades de pago al amparo de los artículos 32 y siguientes del Código Tributario, la Dirección General Impositiva podrá reducir la tasa prevista a tales efectos.

Fuente: Reglamentado por: Decreto N° 182/006, de 16de junio de 2006.

Decreto N° 182/006,
de 16 de junio de 2006

Reglamentario/a de: Ley N° 17.930 de 19/12/2005 artículos 471, 472 y 473.

VISTO: los artículos 471 y siguientes de la Ley N° 17.930 de 19 de diciembre de 2005.

RESULTANDO: que los artículos referidos facultan a la Dirección General Impositiva a realizar acuerdos con los contribuyentes, en virtud de los cuales se podrán financiar en condiciones especiales, ciertos adeudos tributarios.

CONSIDERANDO: I) que resulta conveniente hacer uso de la facultad concedida.

II) que corresponde reglamentar los aspectos necesarios para hacer operativo el régimen de acuerdos.

ATENTO: a lo expuesto y a lo establecido por el ordinal 4° del artículo 168° de la Constitución de la República.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

DECRETA:

Artículo 1°.- Acuerdos Tributarios: La Dirección General Impositiva podrá

realizar acuerdos de pago de obligaciones tributarias con los contribuyentes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 471 y siguientes de la Ley 17.930 de 19 de diciembre de 2005.

Artículo 2°. Obligaciones tributarias comprendidas: Estarán comprendidas en el régimen de acuerdos que se reglamenta las siguientes obligaciones tributarias:

a) Los impuestos, las multas y los recargos derivados de determinaciones realizadas sobre base presunta, en tanto el contribuyente consienta expresamente los importes acordados.

b) Las multas y los recargos derivados de determinaciones realizadas sobre base cierta, en tanto el contribuyente consienta expresamente los importes acordados.

c) Los impuestos, las multas y los recargos derivados de adeudos reconocidos voluntariamente por el contribuyente.

No estarán incluidas en el presente régimen las multas por defraudación. Tampoco estarán comprendidas las obligaciones tributarias por las cuales se hubieran suscrito facilidades de pago con anterioridad a la vigencia del presente Decreto.

En ningún caso podrán ampararse los sujetos pasivos responsables, por adeudos derivados de su calidad de tales.

La realización de estos acuerdos no generará derecho a devolución al contribuyente en ningún caso.

Fuente: Redacción dada por: Decreto N° 630/006, de 27 de diciembre de 2006, artículo 1°.
TEXTO ORIGINAL: Decreto N° 182/006, de 16 de junio de 2006, artículo 2°.

Artículo 3°. Determinación: La Administración determinará el monto de los adeudos amparados al presente régimen en base a lo declarado o consentido por el contribuyente, sin perjuicio de las fiscalizaciones y reliquidaciones que correspondiere a la real situación contributiva del deudor.

Artículo 4°. Procedimiento: El adeudo total objeto de acuerdo se calculará teniendo en cuenta lo establecido en los artículos siguientes y se convertirá a Unidades Indexadas a la fecha de firma del mismo.

Artículo 5°. Reducción de recargos: Si el contribuyente cancela el total del adeudo dentro de las 48 horas siguientes a la firma del acuerdo o en el mismo plazo constituye aval bancario o seguro de caución por el mismo importe a satisfacción de DGI, la tasa de recargos se reducirá al equivalente de las tasas medias del trimestre anterior del mercado de operaciones corrientes de crédito bancario concertadas sin cláusula de reajuste.

Artículo 6°. Tasa de interés: En caso que el contribuyente solicite facilidades, la tasa de interés que regirá para las mismas, será la equivalente a la tasa vigente para el régimen de facilidades establecido por los artículos 32° y siguientes del Código Tributario, depurada del componente inflacionario implícito que reconoce la evolución de la Unidad Indexada.

La tasa resultante será capitalizable cuatrimestralmente.

Artículo 7°. Cuotas: Las facilidades concertadas al amparo del presente régimen no podrán exceder el plazo de 36 (treinta y seis) meses ni fijar cuotas inferiores a 1.000 UI (mil unidades indexadas).

No obstante, la Dirección General Impositiva podrá, por resolución fundada, aceptar convenios con cuotas inferiores a dicho importe.

Artículo 8°. Cotización de la UI en el pago: El importe de las cuotas que se abonen dentro de los plazos establecidos y las que se paguen en forma anticipada, se convertirán a la última cotización que haya tenido la UI en el mes anterior al pago. Las cuotas abonadas fuera de fecha se convertirán a la última cotización de la UI en el mes de vencimiento de la cuota.

Artículo 9°. Caducidad: Los acuerdos realizados al amparo del primer inciso del artículo 472 de la ley que se reglamenta, caducarán si una vez transcurridas 48 horas de firmado el mismo, el contribuyente no hubiese cumplido la totalidad de las condiciones pactadas.

Por otra parte, las facilidades suscritas al amparo de la norma que se reglamenta caducarán si el contribuyente:
a) incumple con sus obligaciones corrientes.
b) verifica el atraso de dos cuotas consecutivas de las facilidades suscritas.

Al verificarse la caducidad de estas facilidades, se considerará anulado el acuerdo suscrito, aplicándose a las deudas originales los recargos que correspondan de acuerdo al régimen general. Para la imputación de los pagos realizados se aplicará lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 34 del Código Tributario.

Artículo 10. Garantías: La Administración podrá exigir la constitución de garantías suficientes como condición previa para el otorgamiento del presente régimen de facilidades, en todos aquellos casos en que a su juicio exista riesgo para el cobro del crédito.

En caso de existir garantías ya constituidas en respaldo de deudas que se incluyan en el presente régimen, las mismas mantendrán su vigencia hasta el monto concurrente de las sumas por las que se hubieren otorgado.

Si se hubieran adoptado medidas cautelares o ejecutivas en vía judicial en las que se reclamen adeudos que hayan sido incluidos en el régimen de facilidades que se reglamenta, se podrá solicitar la suspensión de los procedimientos. Sin perjuicio de ello, se faculta a las divisiones competentes a autorizar el levantamiento de las medidas adoptadas cuando se constituyan garantías suficientes, previo pago de los tributos, costas y costos devengados.

Artículo 11. Remisión: La diferencia entre el monto de los recargos calculados de acuerdo al régimen general y el que surja de la aplicación del presente régimen, será objeto de remisión una vez que se haya abonado la totalidad de los importes acordados.

Decreto N° 289/004,
de 11 de agosto de 2004

VISTO: lo dispuesto por el artículo 38° del Código Tributario con respecto a la prescripción de las obligaciones tributarias.-

RESULTANDO: que existe una situación de incertidumbre con respecto a la interpretación de la mencionada norma legal.-

CONSIDERANDO: I) que existe un vacío en la regulación de la prescripción por el Código Tributario, con respecto a los efectos de su alegación en la vía administrativa, una vez cumplidos los supuestos del artículo 38° citado.-

II) que la aplicación por analogía de la solución dada por el artículo 152° de la Ley N° 16.713, de 3 de setiembre de 1995, permite integrar dicho vacío eliminando así la incertidumbre con respecto al sentido de la Ley, tanto para la Administración como para los administrados.-

ATENTO: a lo expuesto.-

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

DECRETA:

Artículo 1°.- La Dirección General Impositiva podrá declarar de oficio la prescripción del derecho al cobro de los tributos, sanciones e intereses cuando se configuren los supuestos previstos por el artículo 38° del Decreto-Ley N° 14.306, de 29 de noviembre de 1974.-

Dicha declaración deberá ser realizada por la Dirección General Impositiva cuando se configuren los mismos supuestos constitutivos de la prescripción, en caso de ser invocada en vía administrativa por el contribuyente.-

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto de ley sustitutivo de la Comisión
Artículo 1°.- Facúltase al Poder Ejecutivo a extender el régimen especial de facilidades previsto por los artículos 11° y siguientes de la Ley 17.555 de 18 de setiembre de 2002, a las obligaciones tributarias generadas hasta el 31 de diciembre de 2004.	Artículo 1°.- Facúltase al Poder Ejecutivo a extender el régimen especial de facilidades previsto por los artículos 11° y siguientes de la Ley 17.555 de 18 de setiembre de 2002, a las obligaciones tributarias generadas hasta el 31 de diciembre de **2006**.
Artículo 2°.- Derógase el artículo 6° del Decreto-Ley 15.584, de 27 de junio de 1984, recogido en el artículo 126 del Título 1 del Texto Ordenado 1996.	Artículo 2°.- Derógase el artículo 6° del Decreto-Ley 15.584, de 27 de junio de 1984, recogido en el artículo 126 del Título 1 del Texto Ordenado 1996.
Artículo 3°.- En aquellos casos en que se haya dispuesto como medida cautelar o en el proceso ejecutivo la intervención de caja o la retención de créditos, la Dirección General Impositiva otorgará fecha valor cancelatoria a la solicitud judicial de liberación de fondos con destino pago a cuenta de los adeudos tributarios reclamados judicialmente por la misma, siempre que no medie un plazo mayor a seis meses entre la referida solicitud y el ingreso efectivo del pago a la Tesorería del referido organismo. La presente disposición será de aplicación a las solicitudes judiciales de liberación de fondos presentadas con posterioridad a la vigencia de la presente Ley.	Artículo 3°.- En aquellos casos en que se haya dispuesto como medida cautelar o en el proceso ejecutivo la intervención de caja o la retención de créditos, la Dirección General Impositiva otorgará fecha valor cancelatoria a la solicitud judicial de liberación de fondos con destino pago a cuenta de los adeudos tributarios reclamados judicialmente por la misma, siempre que no medie un plazo mayor a seis meses entre la referida solicitud y el ingreso efectivo del pago a la Tesorería del referido organismo. La presente disposición será de aplicación a las solicitudes judiciales de liberación de fondos presentadas con posterioridad a la vigencia de la presente Ley.
Artículo 4°.- Sustitúyese el primer inciso del artículo 472 de la Ley 17.930 de 19 de diciembre de 2005, por el siguiente: "La Dirección General Impositiva (DGI) podrá disponer, en la forma y condiciones que establezca la reglamentación, una reducción de los recargos incluidos en los acuerdos previstos en el artículo anterior, en tanto	Artículo 4°.- Sustitúyese el primer inciso del artículo 472 de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2005, por el siguiente: "La Dirección General Impositiva (DGI) podrá disponer, en la forma y condiciones que establezca la reglamentación, una reducción de los recargos incluidos en los acuerdos previstos en el artículo anterior, en tanto dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto de ley sustitutivo de la Comisión
dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la firma del acuerdo, el contribuyente: a) cancele al contado el total del adeudo, o b) cancele el total del adeudo mediante una entrega del 20% (veinte por ciento) del mismo y la entrega de un máximo de seis cheques diferidos con vencimientos cada treinta días, contados desde la entrega inicial o c) constituya aval bancario o seguro de caución por el total del adeudo, a satisfacción de la Administración."	firma del acuerdo, el contribuyente: a) cancele el total del adeudo, o b) cancele el total del adeudo mediante una entrega del 20% (veinte por ciento) y **por el saldo restante la entrega** de seis cheques diferidos con vencimientos cada treinta días, contados desde la entrega inicial, o c) constituya aval bancario o seguro de caución por el total del adeudo, a satisfacción de la Administración."
Artículo 5º.- Encomiéndase al Poder Ejecutivo, en el plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la presente Ley, la realización de un Texto Ordenado de la normativa vigente sobre derechos, garantías y deberes de los obligados tributarios, en el marco de su relación con la Dirección General Impositiva, que se denominará "Estatuto del Obligado Tributario".	Artículo 5º.- Encomiéndase al Poder Ejecutivo, en el plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la presente ley, la realización de un Texto Ordenado de la normativa vigente sobre derechos, garantías y deberes de los obligados tributarios, en el marco de su relación con la Dirección General Impositiva. **El presente Texto Ordenado se actualizará cada dos años.**
Artículo 6º.- A partir de la vigencia de la presente Ley, cuando los sujetos pasivos sean auditados por la Dirección General Impositiva, el acta final de inspección deberá establecer por períodos, cada unos de los impuestos, así como su respectiva cuantía.	Artículo 6º.- A partir de la vigencia de la presente Ley, cuando los sujetos pasivos sean auditados por la Dirección General Impositiva, el acta final de inspección deberá establecer por períodos, cada unos de los impuestos, así como su respectiva cuantía.
Artículo7º.- La Dirección General Impositiva deberá cuando se tramite por expediente administrativo, declarar de oficio la prescripción del derecho al cobro de los tributos, sanciones, intereses y recargos	Artículo7º.- La Dirección General Impositiva deberá cuando se tramite por expediente administrativo, declarar de oficio la prescripción del derecho al cobro de los tributos, sanciones, intereses y recargos cuando se

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto de ley sustitutivo de la Comisión
cuando se configuren los supuestos previstos por el artículo 38 del Código Tributario.	configuren los supuestos previstos por el artículo 38 del Código Tributario.
Artículo 8°.- Sustitúyese el numeral 43) del artículo 346 del Decreto-Ley 14.416, de 28 de agosto de 1975 recogido en el artículo 113 del Título 1 del Texto Ordenado 1996, por el siguiente: "Facúltase a la Dirección General Impositiva y a sus oficinas dependientes: 1) A solicitar la clausura de los juicios ejecutivos en que se reclamen por concepto de impuesto, intereses, multas y recargos cantidades inferiores a la equivalente al 10% (diez por ciento) del mínimo no imponible individual del Impuesto al Patrimonio. Ante la solicitud correspondiente los Tribunales decretarán la clausura de los procedimientos dejando sin efecto las medidas de garantía adoptadas y declarando de oficio los tributos causados, sin especial condenación procesal. 2) A no promover juicio por cantidades inferiores a la que resulta de la equivalencia mencionada en el numeral anterior debiendo adoptar las disposiciones del caso para que se inicie la acción judicial cuando, por acumulación de varios adeudos, se supere el límite fijado. 3) A reinscribir con un máximo de cuatro veces	Artículo 8°.- Sustitúyese el numeral 43) del artículo 346 del Decreto-Ley 14.416, de 28 de agosto de 1975 recogido en el artículo 113 del Título 1 del Texto Ordenado 1996, por el siguiente: "Facúltase a la Dirección General Impositiva y a sus oficinas dependientes: 1) A solicitar la clausura de los juicios ejecutivos en que se reclamen por concepto de impuesto, intereses, multas y recargos cantidades inferiores a la equivalente al 10% (diez por ciento) del mínimo no imponible individual del Impuesto al Patrimonio. Ante la solicitud correspondiente los Tribunales decretarán la clausura de los procedimientos dejando sin efecto las medidas de garantía adoptadas y declarando de oficio los tributos causados, sin especial condenación procesal. 2) A no promover juicio por cantidades inferiores a la que resulta de la equivalencia mencionada en el numeral anterior debiendo adoptar las disposiciones del caso para que se inicie la acción judicial cuando, por acumulación de varios adeudos, se supere el límite fijado. 3) A reinscribir con un máximo de cuatro veces consecutivas los embargos genéricos trabados en aquellos juicios

34

Proyecto de ley del Poder Ejecutivo	Proyecto de ley sustitutivo de la Comisión
consecutivas los embargos genéricos trabados en aquellos juicios ejecutivos que estuvieran archivados por desconocimiento de bienes en los que proseguir la ejecución. La falta de denuncia de bienes a sabiendas de su existencia, se considerara falta grave y será causa de destitución para el funcionario omiso".	ejecutivos que estuvieran archivados por desconocimiento de bienes en los que proseguir la ejecución. La falta de denuncia de bienes a sabiendas de su existencia, se considerara falta grave y será causa de destitución para el funcionario omiso".

"CÁMARA DE SENADORES

Comisión de Hacienda

ACTA N° 31

En Montevideo, el día diecinueve de mayo de dos mil once, a la hora diez y quince minutos se reúne la Comisión de Hacienda de la Cámara de Senadores.

Asisten los señores Senadores miembros, Sergio Abreu, José Amorín, Milton Antognazza, Alberto Couriel, Francisco Gallinal, Luis A. Heber, Rafael Michelini, Enrique Rubio y Héctor Tajam.

Preside el señor Senador Héctor Tajam Presidente de la Comisión.

Actúan en Secretaría la señora Gabriela Gazzano, Secretaria de la Comisión y señora Alicia Hackenbruch, Prosecretaria.

Abierto el acto se procede a la toma de la versión taquigráfica, cuya copia dactilografiada luce en el Distribuido N° 750/11 que forma parte de la presente Acta.

Asuntos entrados

1) Régimen de Contratos de Participación Público-Privada para la realización de obras de infraestructuras y prestación de servicios relacionados con las mismas. Marco Regulatorio. Carpeta 547/11. Distribuido N° 746/11.

2) La Junta Departamental de Paysandú remite el planteo que realizara el señor Edil Carlos Oyanarte relativo a la Situación de los ahorristas que capitalizaron a COFAC mediante la Ley N° 17.863.

3) El Colegio de Abogados remite el proyecto de ley sobre la "Carta de Derechos del Contribuyente".

Asuntos considerados:

1) RELACIONAMIENTO DE LOS CONTRIBUYENTES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. Se modifica el régimen legal vigente. Mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo. Carpeta N° 450/11. Distribuido N° 578/11.

Inmediatamente de comenzada la Sesión ingresan a Sala a fin de intercambiar opinión con los señores Senadores integrantes de la Comisión, los señores contador Nelson Hernández y economista Fernando Serra en representación del Ministerio de Economía y Finanzas, y por la Dirección General Impositiva el Director contador Pablo Ferreri, el Subdirector contador Álvaro Romano y la Asesora Letrada Claudia Cedrés. El señor Presidente les da la bienvenida y a continuación realizan un pormenorizado análisis del proyecto de ley a estudio.

Se retiran de Sala los invitados y se procede a votar el proyecto en consideración.

Se vota artículo 1°. 6 en 6. Afirmativa. UNANIMIDAD. Con modificaciones.

Se vota artículo 2°. 6 en 6. Afirmativa. UNANIMIDAD. Sin modificaciones.

Se vota artículo 3°. 6 en 6. Afirmativa. UNANIMIDAD. Sin modificaciones.

Se vota artículo 4°. 6 en 6. Afirmativa. UNANIMIDAD. Con modificaciones.

Se vota artículo 5°. 5 en 6. Afirmativa. Con modificaciones.

Se vota artículo 6°. 4 en 6. Afirmativa. Sin modificaciones.

Se vota artículo 7°. 6 en 6. Afirmativa. UNANIMIDAD. Sin modificaciones.

Se vota artículo 8°. 6 en 6. Afirmativa. UNANIMIDAD. Sin modificaciones.

Se vota al señor Senador Rafael Michelini como Miembro Informante. 6 en 6. Afirmativa UNANIMIDAD. Informe Verbal.

TEXTO DEL PROYECTO DE LEY SUSTITUTIVO APROBADO POR LA COMISIÓN:

Artículo 1°.- Facúltase al Poder Ejecutivo a extender el régimen especial de facilidades previsto por los artículos 11 y siguientes de la Ley N° 17.555, de 18 de setiembre de 2002, a las obligaciones tributarias generadas hasta el 31 de diciembre de 2006.

Artículo 2°.- Derógase el artículo 6° del Decreto-Ley N° 15.584, de 27 de junio de 1984, recogido en el artículo 126 del Título 1 del Texto Ordenado 1996.

Artículo 3°.- En aquellos casos en que se haya dispuesto como medida cautelar o en el proceso ejecutivo la intervención de caja o la retención de créditos, la Dirección General Impositiva otorgará fecha valor cancelatoria a la solicitud judicial de liberación de fondos con destino pago a cuenta de los adeudos tributarios reclamados judicialmente por la misma, siempre que no medie un plazo mayor a seis meses entre la referida solicitud y el ingreso efectivo del pago a la Tesorería del referido organismo. La presente disposición será de aplicación a las solicitudes judiciales de liberación de fondos presentadas con posterioridad a la vigencia de la presente ley.

Artículo 4°.- Sustitúyese el primer inciso del artículo 472 de la Ley N°17.930, de 19 de diciembre de 2005, por el siguiente:

"La Dirección General Impositiva (DGI) podrá disponer, en la forma y condiciones que establezca la reglamentación, una reducción de los recargos incluidos en los acuerdos previstos en el artículo anterior, en tanto dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la firma del acuerdo, el contribuyente:

a) cancele el total del adeudo, o

b) cancele el total del adeudo mediante una entrega del 20% (veinte por ciento) y por el saldo restante la entrega de seis cheques diferidos con vencimientos cada treinta días, contados desde la entrega inicial, o

c) constituya aval bancario o seguro de caución por el total del adeudo, a satisfacción de la Administración."

Artículo 5°.- Encomiéndase al Poder Ejecutivo, en el plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la presente ley, la realización de un Tex-

to Ordenado de la normativa vigente sobre derechos, garantías y deberes de los obligados tributarios, en el marco de su relación con la Dirección General Impositiva. El presente Texto Ordenado se actualizará cada dos años.

Artículo 6°.- A partir de la vigencia de la presente ley, cuando los sujetos pasivos sean auditados por la Dirección General Impositiva, el Acta final de inspección deberá establecer por períodos, cada uno de los impuestos, así como su respectiva cuantía.

Artículo 7°.- La Dirección General Impositiva deberá, cuando se tramite por expediente administrativo, declarar de oficio la prescripción del derecho al cobro de los tributos, sanciones, intereses y recargos cuando se configuren los supuestos previstos por el artículo 38 del Código Tributario.

Artículo 8°.- Sustitúyese el numeral 43) del artículo 346 del Decreto-Ley N° 14.416, de 28 de agosto de 1975, recogido en el artículo 113 del Título 1 del Texto Ordenado 1996, por el siguiente:

"Facúltase a la Dirección General Impositiva y a sus oficinas dependientes:

1) A solicitar la clausura de los juicios ejecutivos en que se reclamen por concepto de impuesto, intereses, multas y recargos, cantidades inferiores a la equivalente al 10% (diez por ciento) del mínimo no imponible individual del Impuesto al Patrimonio. Ante la solicitud correspondiente los Tribunales decretarán la clausura de los procedimientos dejando sin efecto las medidas de garantía adoptadas y declarando de oficio los tributos causados, sin especial condenación procesal.

2) A no promover juicio por cantidades inferiores a la que resulta de la equivalencia mencionada en el numeral anterior debiendo adoptar las disposiciones del caso para que se inicie la acción judicial cuando, por acumulación de varios adeudos, se supere el límite fijado.

3) A reinscribir con un máximo de cuatro veces consecutivas los embargos genéricos trabados en aquellos juicios ejecutivos que estuvieran archivados por desconocimiento de bienes en los que proseguir la ejecución la falta de denuncia de bienes a sabiendas de su existencia, se considerará falta grave y será causa de destitución para el funcionario omiso".

2) PROMOCIÓN DEL DEPORTE. Se crea un régimen de beneficios fiscales. Mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo. Carpeta N° 440/10. Distribuido N° 579/10.

La Comisión posterga su tratamiento para la próxima Sesión de la Comisión.

A la hora once y cuarenta y un minutos se levanta la Sesión.

Para constancia se labra la presente Acta que firman el señor Presidente y la señora Secretaria de la Comisión.

Héctor Tajam, Presidente; **Gabriela Gazzano**, Secretaria.**"**

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el proyecto.

(Se lee.)

-En discusión general.

Tiene la palabra el Miembro Informante, señor Senador Michelini.

SEÑOR MICHELINI.- Señor Presidente: después de la reforma que llevó adelante la Dirección General Impositiva, de su buena performance y eficiencia y del mejoramiento de la recaudación -no me refiero al mejoramiento como producto del crecimiento del Producto Bruto Interno, sino a la eficacia que la DGI ha logrado al ir desarmando bolsones de defraudación, lucha y particularidad que no solo ha tenido este organismo sino también el Banco de Previsión Social y el Estado todo- meses atrás esta Dirección entabló otra etapa, que es la de intentar -y esperemos que lo logre- la concientización de la sociedad uruguaya de su responsabilidad de pagar los impuestos y obligaciones para que, en función de eso, puedan realizarse todas las obras y cometidos que el Presupuesto Nacional y el país, con cada uno de sus Gobiernos, determinen. En este sentido, hace pocos días la prensa informó sobre una nueva propuesta, mediante juegos interactivos, para generar en los escolares -aprovechando las computadoras del Plan Ceibal- una responsabilidad y una cultura distinta a la que tuvimos muchas generaciones de uruguayos en el tema impositivo. Asimismo, la iniciativa de llamar a diferentes operadores, en particular a especialistas tributarios, para decirles dónde están los problemas, las dificultades, los obstáculos que tenemos que sortear para hacer más amigable a los contribuyentes el sistema tributario, también fue muy importante. De ahí surgió este proyecto de ley; rescato su génesis, porque no fue improvisada a través de planteos y de iniciativas planteadas por tal o cual parlamentario -sin desmerecer a nadie-, sino que la propia Dirección General Impositiva llamó a especialistas de todo tipo, sobre todo tributaristas, para decir dónde están los obstáculos y analizar una y otra vez durante meses las reglas a las que los contribuyentes se verán obligados. Fue así que nacieron estos ocho artículos, algunos de los cuales no tienen conexión entre sí y, a pesar de que, a mi entender, el título del proyecto no dice todo lo que debería, este proyecto moderniza y hace más amigable la legislación actual al contribuyente que paga todos los meses su tributo.

A continuación voy a identificar brevemente cada uno de los artículos, para que se pueda observar que algunos no tienen conexión entre sí, pero todos ayudan a que en el futuro al contribuyente se le haga la vida más fácil.

El artículo 1º faculta al Poder Ejecutivo a extender el régimen especial de facilidades previsto por los artículos 11 y siguientes de la Ley N° 17.555, de 18 de setiembre de 2002, a las obligaciones tributarias generadas hasta el 31 de diciembre de 2006. El Poder Ejecutivo había propuesto que la extensión fuera hasta el 31 de diciembre de 2004, pero varios señores Senadores de la Comisión -sobre todo los de la oposición- insistieron en la necesidad de extender este plazo. Por tal motivo, el Poder Ejecutivo y la Comisión llegaron al acuerdo -que esperamos que en esta Sesión del Senado se ratifique- de extender el plazo hasta el 31 de diciembre del 2006. Esta decisión no fue caprichosa; hasta esa fecha no se puede ir para atrás, pues todavía hay un bolsón de contribuyentes que no han podido solucionar sus deudas con los diferentes planes que se implementaron y se piensa que con esto van a poder pagar y estar al día.

El artículo 2º expresa: "Derógase el artículo 6º del Decreto-Ley N°15.584, de 27 de junio de 1984, recogido en el artículo 126 del Título 1 del Texto Ordenado 1996". El artículo 6º al que refiere la disposición citada, que está vigente, señalaba que cuando alguien no estaba de acuerdo con lo que establecía la DGI o la Administración y presentaba un recurso, se le hacían exponenciales las multas y recargos. En función de esto, señor Presidente, se generaba un desestímulo para aquellas personas que consideraban injusta una decisión y deseaban entablar un pleito. Ahora, si el contribuyente considera que una decisión es injusta, podrá recurrir ante la Administración Tributaria o, en su defecto, ante la Justicia. En caso de que la Justicia falle a favor de la DGI, el contribuyente deberá pagar, pero no se dará esa suerte de castigo por el que debía pagar más que la multa que estaba recurriendo; y, si fallara a favor del contribuyente, se le asistirá razón. Si bien es cierto que esta práctica había caído en desuso, también es cierto que no parece lógico que si una persona cree que una decisión es injusta, piense dos veces antes de recurrir, porque si la Justicia no le asiste razón, va a tener que pagar la deuda más otro monto.

El artículo 3º, que fue bastante discutido, también otorga un beneficio, aunque la redacción es bastante barroca y engorrosa. Esta disposición establece que si a alguien se le dispone como medida cautelar o en el proceso ejecutivo la intervención de caja o la retención de créditos, la DGI no cobrará a la fecha de la intervención de caja sino cuando la autorización se haga efectiva, lo que llevaría a que se deba pagar multas y recargos adicionales, pero esta disposición propone que si el interesado hace la autorización y se pone proactivo para que esta se cumpla antes de los seis meses, se tomará como fecha cierta el momento de la referida solicitud y, por lo tanto, en esos seis meses no correrán los recargos correspondientes.

El artículo 4º establece que la Dirección General Impositiva puede disponer una reducción de recargos incluidos en los acuerdos previstos en el artículo anterior, en tanto dentro de las 48 horas siguientes a la firma del contrato, el contribuyente cancele el total de la deuda o constituya aval bancario o seguro de caución por el total de lo adeudado, a satisfacción de la Administración. Ahora, esta disposición incluye una tercera opción que es la de cancelar la deuda con cheques.

Algún señor Senador podrá decir que la DGI ya estaba aceptando un cheque a 30 días o cheques a 30 y 60 días, pero no estaba autorizada por ley. Lo que estamos haciendo con este instrumento es permitir que se realice un acuerdo si a las 48 horas se deposita un 20% en efectivo y se dispone de seis cheques diferidos con plazos máximos de vencimiento cada 30 días. De esta forma también se pueden acoger a ese acuerdo que la DGI y el administrado han librado. En este artículo se debe agregar a la redacción la expresión "de un máximo", porque las propias autoridades de la DGI nos han trasmitido que o ellos lo omitieron o en el transcurso de la discusión en Comisión no se hizo lo propio y no se asentó que el máximo era de seis cheques. Puede suceder que algún contribuyente quiera pagarlo con tres cheques y no con seis, y bienvenido sea que ese pago se haga con antelación.

Con respecto al artículo 5º, quiero señalar que fue muy discutido. En el proyecto de ley del Poder Ejecutivo, esta disposición finaliza diciendo: "que se denominará Estatuto del Obligado Tributario", refiriéndose a la recopilación de normas vigentes sobre derechos, garantías y deberes de los obligados. En Comisión acordamos fijar su actualización cada dos años, agregado que satisfizo a todas las partes. Esto no significa que no haya que realizar un Estatuto del Obligado Tributario más profundo, pero eso lo dejamos para otra oportunidad legislativa.

Por el artículo 6º se establece que en el acta debe figurar qué es lo que se le está cobrando al contribuyente. Esta disposición fue muy discutida; incluso, alguna parte interesada quería que se eliminara la frase "A partir de la vigencia de la presente ley", porque podía darse una discusión para tratar de saldar algunos casos que están en la Justicia, y la Administración aconseja que esas cuestiones las resuelva esta y que sea a partir de ahora que se establezca en el acta qué adeudos se están cobrando. Si bien ya se está haciendo de esta manera, la propia Dirección General Impositiva quiere que el punto quede fijado por ley. Esto no quiere decir que sea un regalo al contribuyente, sino que es una obligación de la Dirección General Impositiva dar al contribuyente la información que ahora se exige a texto expreso en la ley.

El artículo 7º determina que no solo el contribuyente puede pedir la prescripción del cobro de sus tributos, sanciones, intereses y recargos cuando se configuren en el trámite administrativo los supuestos previstos en el artículo 38 del Código Tributario, sino que la propia Dirección General Impositiva puede hacerlo de oficio cuando se den estas condiciones. Con este instrumento el contribuyente no tiene que molestarse y pedir la prescripción, porque es la propia DGI la que realiza el trámite de oficio.

En el artículo 8º se está estableciendo algunos mecanismos que mejoran la eficacia de la Dirección General Impositiva. Concretamente, esta Dirección -antes y hasta que se apruebe este proyecto- está obligada a perseguir a todo contribuyente por el no cumplimiento de sus obligaciones, cobrándole el equivalente al 1% del Impuesto a la Renta a las Personas Físicas, lo que ahora estamos pasando al 10% del Impuesto al Patrimonio. Antes, si había un incumplimiento de $ 200, la DGI tenía que enviar un telegrama colacionado, un inspector, publicar los edictos, en fin, debía realizar todo un trámite administrativo que a veces resultaba veinte veces más costoso que el cobro de esos $ 200. Lo que se está haciendo a través de esta norma es establecer un techo superior; entonces, cuando la DGI comprueba la existencia de irregularidades por montos menores, sin que haya una actitud defraudatoria o delictiva por parte del contribuyente, no adopta una actitud de persecución para su cobro.

Asimismo, por el numeral 3) -sobre el que también vamos a tener que realizar una corrección de redacción- se establece que la Dirección General Impositiva tiene la obligación de reinscribir cuatro veces consecutivas los embargos genéricos trabados en aquellos juicios ejecutivos que estuvieran archivados por desconocimiento de bienes. Hasta ahora, dicha Dirección, aunque no hubiera bienes, tenía que presentar embargo genérico una y otra vez hasta que se cumpliera treinta años, aun estando en conocimiento de que no había nada para embargar. Estamos bajando de seis a cuatro veces la presentación de esas reinscripciones, disminuyendo, por consiguiente, de treinta a veinte años el lapso, mejorando las condiciones y el esfuerzo de los recursos humanos que la Dirección General Impositiva invierte en esta tarea.

Insisto en que se trata de un proyecto de ley en el que algunos artículos no tienen conexión directa con otros, pero el conjunto contribuye a que la Dirección General Impositiva, de diferentes formas, entable una relación más amistosa con el contribuyente.

En cuanto al trabajo que realizamos en la Comisión, debo decir que fue óptimo; discutimos con los interesados y la propia Dirección General Impositiva concurrió más de una vez. Aclaro que la última redacción del proyecto de ley la trabajamos directamente con ellos.

Por todas estas razones, solicito al Cuerpo que apruebe el proyecto de ley que estamos presentando.

SEÑORA DALMÁS.- Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA DALMÁS.- Señor Presidente: formulo moción para que se prorrogue la hora de finalización de la Sesión hasta que se termine la consideración de este punto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar la moción formulada por la señora Senadora, en el sentido de prorrogar la hora de finalización de la Sesión hasta concluir la consideración de este proyecto de ley.

(Se vota:)

-25 en 25. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

SEÑOR AMORÍN.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR AMORÍN.- Señor Presidente: vamos a acompañar en general este proyecto de ley -que a nuestro entender es bueno- porque entendemos que tiene varios artículos positivos, algunos de los cuales simplifican la actuación de la Dirección General Impositiva, mientras otros otorgan facilidades importantes para los contribuyentes.

El señor Senador Michelini ha explicado las disposiciones con claridad, y si bien estamos de acuerdo con varias, no vamos a acompañar dos de ellas. Específicamente, me refiero a los artículos 5º y 6º.

En las sesiones que mantuvimos en Comisión recibimos varias visitas, entre ellas la de una delegación del Colegio de Abogados del Uruguay y del Colegio de Contadores y Economistas del Uruguay. Ellos señalaron que estaban radicalmente en contra de la aprobación del artículo 5º y los argumentos que esgrimieron nos parecieron razonables. Resumiendo, la delegación expresó que el sistema impositivo en el mundo había ido cambiando; al principio y hasta mediados del siglo pasado, los impuestos más importantes eran los de aduana. Concretamente, los países cobraban cuando la mercadería entraba y cuando salía. Las famosas detracciones y los impuestos a la importación eran el principal ingreso de los Estados. En Uruguay

esto parecía bastante notorio, porque el edificio de la Dirección General de Aduanas era el más importante; la DGI no existía. Obviamente, la lucha de puertos tenía ese significado: era el principal ingreso de los países. Pasado el tiempo, cuando el mundo se empieza a abrir y comienzan los acuerdos bilaterales y multilaterales, ese ingreso, que era el principal de los países, comienza a caer y, por lo tanto, las administraciones tributarias y los gobernantes empezamos a buscar la forma de que se contribuyera con impuestos internos. Es así que crecen los poderes de las administraciones tributarias en el mundo, a lo que se enfrentan los contribuyentes, que empiezan a asociarse. En las décadas de los ochenta y los noventa, los países del Primer Mundo realizan cartas de derechos del contribuyente a efectos de que, no los grandes, sino los medianos y pequeños contribuyentes sepan cuáles son sus derechos respecto a esa administración impositiva que crece en forma notable, muy importante.

Este crecimiento, que en parte del resto del mundo sucedió en las décadas de los sesenta y los setenta, en Uruguay se dio mucho tiempo más tarde. Personalmente, a principios de la década pasada trabajé con bastante entusiasmo para intentar darle más posibilidades a la Dirección General Impositiva y para que fuera más eficiente. La ley se votó en el año 2003, se reglamentó en el gobierno anterior y, efectivamente, lo que dice el señor Senador Michelini es cierto: la Dirección General Impositiva tiene muchos más poderes, sus funcionarios trabajan mucho mejor y la administración es más eficiente. Pero también es cierto que se mete en la vida de los ciudadanos mucho más que antes: todos los días vemos que se averigua qué auto compró la persona, dónde vive, cuánto le costó el apartamento, a qué colegio manda a sus hijos, etcétera. Es un hecho que cada vez se mete más en la vida de los particulares. ¿Para qué? Para recaudar mejor.

Frente a esto, el Colegio de Abogados y el Colegio de Contadores entienden -y yo lo comparto- que hay que crear un Estatuto del Contribuyente en serio, una carta de derechos del contribuyente. Me parece que esto es razonable y necesario, porque tenemos que equilibrar la balanza.

En el mundo, frente a estas administraciones tributarias tan fuertes, se crea tres instrumentos: una justicia tributaria especializada y ágil -de la cual, obviamente, no tenemos noticias en Uruguay-, un *ombudsman* tributario -del cual tampoco tenemos noticias en nuestro país- y una carta de derechos, que es lo que estos Colegios nos plantearon, e incluso nos presentaron un proyecto en ese sentido.

Desde mi punto de vista, el inconveniente del artículo 5º del proyecto es que pretende sustituir esa carta de derechos del contribuyente. La redacción original así lo demuestra, porque termina diciendo que se encomienda al Poder Ejecutivo que, en el plazo de un año, recopile todas las disposiciones legales que están en distintos textos -son leyes y decretos que ya existen-, a fin de que el contribuyente sepa cuáles son sus derechos, y que esto se denominará "Estatuto del Obligado Tributario". En la Comisión, al menos, eliminamos este final. La Dirección General Impositiva no necesita una ley para hacer este trabajo; ya lo hizo y ya lo repartió entre nosotros. Yo soy abogado, pero no especialista en Derecho Tributario, y advierto que contiene algunas normas que son absolutamente imposibles de entender, e incluye disposiciones constitucionales que el obligado tributario tiene que comprender para defenderse, así como disposiciones referentes al Tribunal de lo Contencioso Administrativo, a la acción de amparo, al Código Tributario, etcétera. Hay una cantidad gigantesca de normas, muchas de las cuales no tienen nada que ver con los derechos de los contribuyentes. Voy a decir, por ejemplo, lo que tiene que hacer un contribuyente normal, un pequeño empresario, para defenderse cuando tiene una inspección de la Dirección General Impositiva, que no tiene límite de tiempo. Una inspección de la Dirección General Impositiva puede empezar hoy y terminar dentro de veinte años, y si llega una inspección a su comercio, el contribuyente no hace nada, se queda quieto; no puede pensar en otra cosa. Sin embargo, hay una norma que lo defiende. Voy a leer cuál es esa norma, a la que va a recurrir un pequeño empresario o un abogado del interior que no es especialista en este tema. La norma dice: "Los habitantes de la República tienen derecho a ser protegidos en el goce de su vida, honor, libertad, seguridad, trabajo y propiedad. Nadie puede ser privado de estos derechos sino conforme a las leyes que se establecen por razones de interés general". Entonces, le dan este texto a un pequeño empresario que es objeto de una inspección y le dicen: "Con esto, defendete". Los abogados de los grandes estudios, los que defienden a las grandes empresas, esgrimen este artículo y argumentan que, para un empresario, la seguridad consiste en que la Dirección General Impositiva no esté veinte años en su comercio. Con esto van al Tribunal de lo Contencioso Administrativo y lo defienden, y este seguramente les dará la razón, porque como no hay un límite para las inspecciones, no sabe si lo correcto es uno, dos, tres o diez años. Ahora bien, esto lo puede hacer Tienda Inglesa, pero no los cientos de empresarios que visitamos en el interior y que nos aseguran que hacían todo bien, pero no se pueden defender, por lo que terminan haciendo un convenio lo mejor posible y pagando algo.

Creo que nuestra obligación es equilibrar la balanza, y me parece que este artículo 5º da lugar a confusiones, en la medida en que puede hacer pensar que tenemos un Estatuto del Obligado Tributario cuando no es así, porque con esto nadie se puede defender. Con este compendio de cuarenta páginas que tienen

que ver con los derechos de los contribuyentes, nadie se puede defender.

SEÑOR MICHELINI.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR AMORÍN.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Michelini.

SEÑOR MICHELINI.- No comparto el razonamiento que hace el señor Senador Amorín, pero suponiendo que él tiene razón y que están faltando normas para equilibrar la balanza, la realidad es que la DGI no las puede hacer, porque sus autoridades no son legisladores; las tenemos que redactar nosotros. Pero supongamos, además, que las elaboramos; en ese caso, la DGI podría no incluirlas en su compendio. Solo si hubiera una ley que estableciera que debe incluir todas las normas tributarias en un compendio -no hablemos de estatuto-, la DGI estaría obligada a hacerlo.

La DGI tiene una página web en la que publica todas las leyes y normas que tienen que ver con ella, incluidas las constitucionales. Podemos suponer que esto no aclara -yo creo que por lo menos no confunde-, pero si existe ese compendio, muchos pequeños comerciantes y productores que están desprotegidos -como dice el señor Senador Amorín- mañana podrán bajar ese archivo y la DGI no estaría en falta. Quizás haya que empezar a trabajar en el tema -la idea no es que la gente esté indefensa-, pero si no se establece por ley que debe incluirlas en ese archivo, la DGI podría no hacerlo, con lo que solo estarán enterados de la existencia de las normas aquellos que puedan pagar grandes estudios de abogados. En cambio, si estuviera obligada por ley -inclusive establecimos que se actualizará cada dos años, pero podríamos indicar que fuera cada uno-, y si tuviera razón el señor Senador Amorín -no afirmo que la tenga o no- con respecto a algunas normas y trabajáramos con ellas -sé que cuenta con asesores bien interesantes-, la DGI tendría que incorporarlas. Ahora bien, lo que no puede hacer la DGI es inventar leyes, porque las elaboramos nosotros, con iniciativa o no del Poder Ejecutivo.

En definitiva, de acuerdo al razonamiento del señor Senador Amorín -y pido disculpas por plantearlo-, no veo el impedimento de votar el artículo 5º: ya no se trata de la voluntad de la DGI, sino de lo que establece la norma, en el sentido de poner a disposición de todo el mundo -máxime ahora, cuando se dispone de medios electrónicos- ese compendio. En la hipótesis de que creyéramos que hay aspectos donde el contribuyente está indefenso, podríamos comunicar al interesado que vamos a trabajar para solucionar algunos de esos problemas, pero, además, cuando se voten esas leyes y el Poder Ejecutivo las promulgue, la DGI también las tendrá que incluir en ese archivo.

Reitero que no comparto lo dicho por el señor Senador Amorín, sin embargo creo que, por su razonamiento, el artículo 5º va en la buena dirección. Incluso, si después se redacta un estatuto -sé que hay varios señores Senadores que lo quieren hacer, tal como lo planteara el propio Colegio de Abogados-, debería figurar a nivel de las páginas electrónicas, porque es bueno y, a esta altura, incluso un productor chico accede a ese tipo de información.

Agradezco la interrupción concedida.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Amorín.

SEÑOR AMORÍN.- Señor Presidente: este artículo 5º no ayuda en nada y confunde; puede hacer creer que Uruguay tiene un Estatuto del Obligado Tributario o una Carta de Derechos del Contribuyente, pero no es así. Digo más, la legislación que está disponible en la página web de la Dirección General Impositiva y que ya funciona más allá de este artículo que el Parlamento votará, no sirve absolutamente para nada. Ya di un ejemplo al respecto. Solamente abogados tributaristas muy especializados pueden defender a alguien teniendo en cuenta estos artículos, y únicamente pueden ser defendidos aquellos que puedan aguantar. Quiero poner un ejemplo que todo el mundo conoce. Es posible defender a Tienda Inglesa y que esta gane porque tiene razón, pero también porque puede aguantar esa situación. Sin embargo, si esto le sucede a un empresario chico, no tiene ni un profesional de esas características que lo defienda ni puede aguantar ese proceso. Por lo tanto, es imprescindible -no ya necesario- que empecemos a inclinar la balanza para que se equilibre y los contribuyentes tengan derechos.

Voy a decir algo más. Como saben los señores Senadores, los organismos internacionales están de moda de a ratos. Por ejemplo, hoy está de moda la OCDE que, entre otras actividades, se ocupa de clasificar los países de acuerdo a si tienen o no Carta de Derechos del Contribuyente aprobada. Y notoriamente este artículo 5º venía en esa línea porque terminaba diciendo: **"**que se denominará "Estatuto del Obligado Tributario".**"** En ese sentido, quiero dejar claro que no hay ninguna Carta de Derechos del Contribuyente en Uruguay, y no voy a votar este artículo para que no haya ninguna duda al respecto. Voy a decirlo alto y fuerte: creo que hay que defender a los pequeños empresarios de una Dirección General Impositiva que necesariamente es cada vez más fuerte. No me quejo de la DGI -más allá de que lo pueda hacer sobre casos específicos- y me parece que es natural que vaya creciendo -creo que se han hecho cosas buenas en ese sentido-,

pero no estoy de acuerdo en que para ello tenga que entrar en la casa de cada uno para ver qué hace, qué come y a qué colegio manda a sus hijos; pienso que se debe proteger también al contribuyente.

Por estas razones no voy a votar este artículo 5º, y lo hago con la absoluta convicción de que puede llevar a confusiones. El mundo puede pensar que tenemos una Carta de Derechos del Contribuyente y, lo que es peor, nosotros también podemos creerlo, y cuando planteemos la posibilidad de redactar una, nos van a decir que ya la tenemos por haber aprobado el artículo 5º. Por lo tanto, reitero que no lo voy a votar y tengo la plena convicción de estar haciendo algo que, desde mi punto de vista, es correcto.

Tampoco voy a acompañar el artículo 6º porque tengo la impresión de que se está metiendo, o se puede meter, en algunos juicios que están en curso. De hecho, aunque el artículo 6º no existiera, hoy la Justicia está expresando los conceptos que este contiene. La diferencia es que el artículo 6º lo estipula y señala que regirá "a partir de la vigencia de la presente ley". Desde mi punto de vista, esto puede influir en algunos juicios que están en marcha.

Señor Presidente: por lo expuesto voy a votar con mucho gusto todos los artículos, pues creo que son claramente positivos, que ayudan y que van en la línea de lo que hay que hacer. A su vez, no voy a votar el artículos 5º -porque estoy plenamente convencido de que es malo y negativo- ni tampoco el 6º.

SEÑOR MOREIRA.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR AMORÍN.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Moreira.

SEÑOR MOREIRA.- Señor Presidente: escuché con atención al señor Senador Amorín y creo, al igual que él y todos los que estamos en este Senado, que la gente debe pagar sus impuestos y cumplir con sus obligaciones tributarias. Ese es el principio básico. También advierto que hemos avanzado en estos años aumentando los poderes inquisitivos de la Dirección General Impositiva y de otros organismos de recaudación. En la vida profesional, a través de las consultas que realizan las empresas, he observado que con la aplicación de la famosa teoría de la realidad se argumenta que hay negocios jurídicos que tienen una forma, pero cuya sustancia es otra, cuando eso no es así y simplemente obedecen a un criterio meramente administrativo y ni siquiera se basan en la aplicación de las leyes vigentes. Sin embargo, en muchas oportunidades he visto que el contribuyente termina diciendo "Voy a cumplir, si no, ¡pobre de mí si me caen arriba!". Nosotros sabemos lo que significa litigar en el TCA: una interminable sucesión de actos que en el fondo significan una verdadera denegatoria de justicia cuando, evidentemente, el que tiene una empresa quiere trabajar tranquilo y no tener medidas cautelares. De modo que, en los hechos, muchas veces hay una absoluta desigualdad entre el contribuyente -me refiero a los buenos contribuyentes- y las potestades, a mi juicio exorbitantes, de que goza la DGI.

Entonces, me parece que una iniciativa legislativa en el sentido de crear, con precisión, un estatuto de los derechos del contribuyente, es una necesidad de nuestro régimen jurídico en estos días. Todos hemos visto, por ejemplo, esta recorrida por los colegios y una serie de cosas que van más allá de lo razonable en esta materia. Estoy de acuerdo en que el Estado recaude para atender las vastas necesidades que debe cubrir, pero no en que se exceda. Por lo tanto, creo que es necesario amparar a quienes están pagando sus impuestos todos los días y establecer, sobre todo, seguridad jurídica en esta materia -que no existe-, porque los criterios administrativos a veces se apartan de la legalidad en el sentido estricto, por esa famosa aplicación de la teoría de la realidad, que hemos visto funcionar siempre a favor del que quiere recaudar y no del que está trabajando en forma legítima.

Es cuanto quería agregar. Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Amorín.

SEÑOR AMORÍN.- Señor Presidente: quiero agregar algo más en forma breve.

La mayoría de los juicios que tiene la Dirección General Impositiva no son ganados por ella, sino por la empresa que litiga. El tema es que muy pocos contribuyentes llegan a litigar, porque la mayoría no tiene capacidad para aguantar ni para enfrentar un juicio. Repito que esto no es un ataque contra esa Dirección, sino una defensa de los ciudadanos buenos contribuyentes. Creo que tenemos la obligación de equilibrar la balanza y de trabajar en el proyecto que presentaron los Colegios de Abogados y de Contadores que, reitero, están radicalmente en contra de este artículo 5º. Debemos trabajar en ese proyecto para crear una verdadera Carta de Derechos del Contribuyente -para que el buen contribuyente sepa a qué atenerse- y seguir avanzando para que este sistema sea más justo.

Es probable que la Dirección General Impositiva siga creciendo y es seguro que cada vez será más eficiente porque ese es el camino por el que va el mundo; también es probable que cosas que hoy nos parecen mal, en el día de mañana las tengamos que aceptar -me refiero a esas intromisiones, casi pes-

quisas, en la vida privada de cada uno para evaluar cuáles son los ingresos con que se cuenta y si se está defraudando al Estado-, pero debemos poner del otro lado de la balanza los derechos del contribuyente. Reitero que, a mi juicio, este artículo 5º no agrega absolutamente nada, porque lo que se pide ya lo está haciendo la Dirección General Impositiva, pero puede crear confusión haciéndonos creer que existe una Carta del Contribuyente; no es así y considero que debemos trabajar en este tema.

Era cuanto quería manifestar, señor Presidente. Muchas gracias.

SEÑOR ABREU.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR ABREU.- Señor Presidente: creo que el informe que presentó el señor Senador Michelini ha sido completo y que las observaciones que ha elevado el señor Senador Amorín tienen un fundamento que podríamos compartir, en algunas en su totalidad y en otras parcialmente. No obstante, me parece que este es un proyecto de ley beneficioso, positivo, plantea una visión clara respecto de algunos aspectos de la vida tributaria del país y, particularmente, retoma la tradición del país del año 2002 en materia de facilidades tributarias -se tuvo en cuenta las necesidades que se generaron, en plena crisis, por un lado, en la Administración y, por otro, en los administrados-, que hoy se extienden con algunos ajustes -como se ha aceptado en la Comisión- para que favorezcan, de alguna manera, la capacidad de pago del contribuyente.

En ese sentido, señor Presidente, hemos acompañado el criterio general, aunque tenemos ciertas dudas que compartimos con los integrantes del Colegio de Abogados y del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, algunas de las cuales tienen carácter técnico y jurídico, como, por ejemplo, la referida al tema de la medida cautelar en el proceso ejecutivo. El Colegio de Abogados del Uruguay formuló la propuesta de retirarla, pero ello no tuvo andamiento. De todas maneras, se trata de aspectos puntuales que la mayoría consideró que no eran de recibo pero que, desde el punto de vista del articulado, tienen una filosofía compartible.

Por otra parte, considero que es importante establecer algunas puntualizaciones sobre los artículos 5º y 6º.

Creo que las observaciones planteadas por el señor Senador Amorín con respecto al artículo 5º son de recibo por cuanto parecería que la intención primaria de la mencionada disposición fuera sustituir lo que debería ser un estatuto del contribuyente y dar una señal de la existencia del mismo en forma autónoma o clara, respecto de algunas exigencias o requerimientos que se hacen al ámbito de las organizaciones financieras internacionales. Nosotros hicimos hincapié en el tema y quiero señalar que considero muy importante el Texto Ordenado que, aunque sea publicado, tiene que agregar una serie de elementos ya que se trata de una garantía de seguridad jurídica; además, debe actualizarse en forma periódica. Hay que tener en cuenta que la legislación tributaria es de una especial aridez y, además, que en ella los conceptos jurídicos se mezclan mucho con los contables; su propia terminología acaba creando dificultades de todo tipo en el ámbito jurisprudencial.

Nosotros acompañamos la propuesta de que el Texto Ordenado sea publicado en forma periódica, cada dos años, pero pensamos que de ninguna manera puede entenderse que sea un sustitutivo del estatuto del contribuyente, cuya confección considero que es una obligación que debería asumir el propio Poder Ejecutivo, ya que el único que no tiene sindicato en el país es el contribuyente, el ciudadano, a pesar de que pueda integrar algún sindicato de otra índole. Sabemos que cuando el ciudadano va a pagar un impuesto o un tributo tiene que contar no solamente con buenos recursos sino que, a veces, también necesita el debido asesoramiento, en un ámbito que es excesivamente difícil. Además, cada día aumentan no solo las competencias de la Dirección General Impositiva sino también las responsabilidades del contribuyente que en ocasiones ingresa en determinados ámbitos, inclusive, del Derecho Penal.

Digo esto, señor Presidente, porque podemos entender y acompañar este artículo 5º con esta salvedad compartiendo, además, la preocupación del señor Senador Amorín; también es cierto que no vamos a votar el artículo 6º. Creo que esta última disposición no se va a votar afirmativamente porque, justamente, la propuesta del Colegio de Abogados del Uruguay -que consta de dos artículos- hace referencia a que, a su juicio, a partir de la vigencia de esta ley se creará una inseguridad jurídica por la que los juicios se producirán de manera permanente; allí se planteó, además una diferencia entre quienes ya están litigando con el Estado y los que lo harían a partir de la vigencia de esta norma.

Pensamos, simplemente, que la expresión "cuando los sujetos pasivos sean auditados" podría brindar una mayor seguridad jurídica pero que, a la vez, podría ser una fuente de dificultades, de derechos encontrados en el ámbito judicial.

Considero importante -este aspecto se discutió y quiero mencionarlo para compartir mis impresiones con los señores Senadores- el tema del acta, por un

lado, y del acto de determinación tributaria, por otro. El Poder Ejecutivo habló de la importancia de la elaboración de las actas y de su contenido; me refiero a las de la inspección impositiva. Obviamente, es importante dar una mayor seguridad y contenido a esas actas, y pienso que esto habría que precisarlo en el ámbito legal. Pero en este sentido hay un tema que nos gustaría dejar planteado a efectos de la legislación o para que, en el futuro, el propio Poder Ejecutivo entienda sobre estos aspectos. Existe una indefensión del contribuyente durante el tiempo que transcurre entre la elaboración del Acta y el acto de determinación del tributo. A veces, los recargos y las multas son tremendos -se han dado casos muy importantes en este sentido en los últimos días y, realmente, llevan a que el propio contribuyente aun teniendo esa acta, debido a la demora en la determinación del acto tributario por parte del Poder Ejecutivo -de la Dirección General Impositiva- deba pagar diferencias absolutamente inabordables. Todo esto lo sé porque, en los últimos tiempos, en el propio despacho del Senado, algunas confederaciones y contribuyentes me han expresado sus preocupaciones en ese sentido. Este es un tema muy importante porque tiene que ver con la indefensión del contribuyente y con su imposibilidad de pagar.

También es cierto que el Código Tributario establece que cuando determinada conducta no es atribuible al contribuyente -obviamente-, puede verse exonerado de determinados pagos, pero eso ya corre por cuenta del propio contribuyente. Quiere decir que además de pagar sumas importantísimas, todavía debe demostrar que la Administración no actuó con la debida diligencia para poder verse exonerado del pago de estos tributos.

Entonces, considero que también es importante que estos temas se incluyan en el estatuto del contribuyente y nosotros lo reclamamos para seguridad jurídica del ciudadano que, precisamente, es el único que no tiene un sindicato que lo defienda en esta materia.

Por último, señor Presidente, quiero decir que vamos a acompañar algunas disposiciones, sin perjuicio de las precisiones que deberíamos hacer. Precisamente, planteamos una reflexión sobre el tema de los cheques diferidos y creo que es importante, por lo menos, para que quede constancia de ella en la sanción de la norma.

No ha quedado claro ni jurídicamente preciso el concepto tributario de la remisión; aclaro que no estoy hablando de la reducción total o parcial de un tributo, mediante la cual se disminuye el monto a pagar. En esa remisión que se hace se permite cancelar el 20% de la deuda con la "entrega" correspondiente -creo que esa no es la palabra adecuada porque se trata de un pago- y el resto con cheques diferidos. Creo que hay que tener cuidado con estos temas, más allá de que la reglamentación los pueda abordar porque, en general, con relación a los cheques diferidos no se establece si tienen que ser personales del deudor o si pueden ser de terceros. Entonces, ya comenzaríamos con ese juego de la mosqueta tributaria -por decirlo así-, con pagos para acá y pagos para allá, que terminan con responsabilidades penales contra terceros que libran cheques que luego son entregados. Así, la Dirección General Impositiva no solo termina persiguiendo al contribuyente sino que, además, la Justicia Penal termina persiguiendo a los libradores de los cheques o a todos aquellos que participan, en forma cruzada, en la cancelación de la deuda tributaria con cheques diferidos de terceros.

Sin perjuicio de acompañar las normas propuestas, hice esta reflexión para que quede constancia de ella en la discusión del Senado y como mensaje para el propio Poder Ejecutivo, para poder asimilar estas dificultades que son parte de la vida real.

En definitiva, vamos a votar con mucho gusto este proyecto de ley, con excepción de su artículo 6º y compartiendo las reservas expresadas por el señor Senador Amorín con respecto al artículo 5º.

Muchas gracias, señor Presidente.

SEÑOR HEBER.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HEBER.- No diré que seré breve porque, a raíz de lo mencionado por el ex Senador Ortiz, se harán comentarios en Sala en cuanto a que no lo podré lograr; de todos modos, no haré referencia a algunas expresiones porque sobre el proyecto de ley los señores Senadores ya han dicho mucho.

En primer lugar, este es un proceso, un paso en la dirección correcta. Evaluemos y digamos las cosas tal como son. Soy muy crítico del Gobierno en su voracidad fiscal y también soy muy crítico del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas. No voy a reiterar algo que el Senado y el señor Presidente ya saben pero, sin perjuicio de muchas de las diferencias que tenemos y de los anuncios que, lamentablemente, se ha hecho en forma pública sobre la investigación de los gastos de los contribuyentes, este es un gran proyecto de ley. El Director General de la Dirección General Impositiva me dio una buena sensación -para ser honesto debo decirlo públicamente-, me cayó muy bien y ojalá cuente con el apoyo político necesario para seguir en esta dirección. Ha recibido modificaciones sobre las facilidades y ha modificado artículos que la oposición ha cuestionado. Es verdad que todavía existen algunas observaciones

hechas por los señores Senadores Abreu y Amorín, pero en el Director General de la Dirección Impositiva vi una persona abierta y con una clara posición de que el país tiene mucho que hacer con respecto al contribuyente. ¡Por fin tenemos un Director! Y esto involucra a los Directores que estuvieron por mi partido o por otros partidos. Se trata de una figura joven, con una cabeza fresca -en el sentido amplio de la palabra-, que puede traer cambios relevantes, que voy a comprometer votando este proyecto de ley en el día de hoy. Quiero votar este proyecto de ley para comprometer al Gobierno y a la Dirección General Impositiva a que esto no quede así. Varios Legisladores hemos presentado y firmado algo sobre lo que ya se ha referido el señor Senador Amorín, y que voy a subrayar. La Comisión de Hacienda va a trabajar -así estoy comprometiendo a sus miembros- en la Carta de los Derechos de los Contribuyentes. A diferencia del señor Senador Amorín, voy a acompañar el artículo 5º porque me parece que el hecho de que el Gobierno haya sacado la frase o el concepto de Estatuto del Obligado Tributario porque podría generar una confusión, fue una buena señal y me hace sentir comprometido. Si el Director General de la Dirección Impositiva se avino a esta posición lo voy a acompañar, pero lo haré en el entendido de que esta Comisión, luego de tratar el proyecto sobre asociación público-privada que está en Carpeta, trabaje en la Carta de los Derechos del Contribuyente, que es muy relevante. Hemos dado estado parlamentario a este proyecto de ley, no porque estemos de acuerdo con el mismo -todavía no lo hemos estudiado-, sino para tener la opinión del Colegio de Abogados y del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, que ha elaborado y presentado esta carta que hemos firmado, porque nos parece fundamental.

Queremos decir, Señor Presidente, que consideramos que este proyecto de ley es políticamente correcto, que estamos dando un paso en la dirección correcta y lo vamos a acompañar, con excepción del artículo 6º. Creo que el señor Senador Abreu, en nombre del Partido Nacional, dijo que no lo vamos a acompañar por un tema de inseguridad jurídica, ya que su redacción no nos parece clara. Además, nos comprometemos a que la Comisión y la Administración no se queden en este paso que, como ya dije, va en la dirección correcta a los efectos de reconocerle al contribuyente los derechos -que efectivamente tiene- para su defensa frente a la Administración.

SEÑOR PRESIDENTE.- El señor Senador Heber ha desmentido la histórica aseveración del ex Senador Ortiz.

SEÑOR BARÁIBAR.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR BARÁIBAR.- Estuve presente en la Comisión de Hacienda cuando concurrieron el Colegio de Abogados y el Colegio de Contadores. En esa oportunidad, leímos una y otra vez el artículo 5º -al que ampliamente se han referido los señores Senadores preopinantes-, y lo leeré nuevamente porque es muy breve. El artículo 5º dice: **"**Encomiéndase al Poder Ejecutivo, en el plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la presente ley, la realización de un Texto Ordenado de la normativa vigente sobre derechos, garantías y deberes de los obligados tributarios, en el marco de su relación con la Dirección General Impositiva, que se denominará "Estatuto del Obligado Tributario"**"**. Esta última parte del artículo del proyecto de ley del Poder Ejecutivo fue la que se suprimió -como lo dijo el señor Senador Heber- en aras de la solicitud que hicieron los señores Senadores de la oposición. Pero, como ya mencioné, he leído el artículo en más de una oportunidad para conocer las razones. En la exposición de motivos -que fue firmada por el Presidente de la República y el Ministro de Economía y Finanzas y que también tiene que ver con lo realizado en la Dirección General Impositiva- dice: "En el artículo 5º se encomienda al Poder Ejecutivo a realizar una compilación de la normativa vigente en materia de derechos, garantías y deberes de los obligados tributarios". Al respecto, digo que una compilación de normas vigentes no se hace en ninguna otra norma. Y continúa estableciendo: "En nuestro derecho positivo existe una profusa legislación tuitiva, no obstante la misma se encuentra dispersa en un conjunto de normas no siempre accesible para el común de los contribuyentes". Aquí vemos la finalidad central: hay una profusa normativa, están dispersas, y no siempre son accesibles. Estas son las tres razones para tratar de hacer un texto ordenado. Sigue diciendo: "Con la medida propuesta se pretende una compilación" -se repite el término- "que facilite el acceso y el conocimiento cabal por parte de todos los contribuyentes de sus derechos y obligaciones". Esta fue la interpretación natural que hice del texto, pero aquí se dijo que no se trata de esto, sino que existe el ánimo de perseguir, principalmente, al contribuyente de menores recursos porque uno más grande tiene la posibilidad de acceder a un *buffet*. El último párrafo de la exposición de motivos relativo a este artículo expresa: "Se entiende que esta medida favorece la equidad dado que posibilita -fundamentalmente a los contribuyentes de escasos recursos que en ciertas circunstancias no tienen posibilidades de financiar un adecuado asesoramiento- el acceso a la normativa que consagra todos sus derechos vinculados a su relacionamiento con la Dirección General Impositiva". Entonces, hay algo que no cierra. ¿Cómo puede ser que una medida que se propone con cierta finalidad produzca lo contrario a lo que plantea el Poder Ejecutivo? Repito, no lo entiendo. Tal vez haya otras razones que nadie ha expuesto suficientemente. Esto es lo que se argumenta en el último párrafo relativo

al artículo 5º que consta en la exposición de motivos enviada por el Poder Ejecutivo, el que seguramente obtuvo el visto bueno de los asesores.

También me parece bueno señalar que este proyecto de ley recoge un trabajo de actualización que salvo dos artículos, el 5º y 6º, ha sido compartido por todos y contará con el apoyo de todos los partidos. Reúne el trabajo de especialistas en el tema y varias de sus normas son claramente favorables al contribuyente, con el objetivo de quitar algunas de las cargas que soportaba y permitir a algunos otros involucrados tener el derecho de acceder a determinados beneficios.

El artículo 1º, por ejemplo, faculta a extender el plazo de las facilidades que se dieron en función de la crisis de 2002, ya que el Poder Ejecutivo lo había establecido hasta el 2004 y el proyecto que hemos votado lo extiende hasta el 2006. Está claro que esta disposición va en la línea de ordenar las ideas, de dar garantías a todos y favorecer, en lo que se deba, a los pequeños contribuyentes.

SEÑOR AMORÍN.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR BARÁIBAR.- Con mucho gusto, señor Senador.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Amorín.

SEÑOR AMORÍN.- Quiero destacar que, en realidad, partimos de puntos de vista diferentes. El señor Senador Baráibar se refirió a la exposición de motivos y, en lo personal, quiero leer el párrafo que dice: “Si bien el marco normativo vigente establece un justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de cada una de las partes de dicha relación”, porque creo que esto no es así. Francamente no creo que exista un justo equilibrio y entiendo que no lo hay por la naturaleza de las cosas. Aclaro que ni siquiera le echo la culpa al Gobierno; esto pasó en el mundo: la Impositiva crece y los ciudadanos quedan cada vez más pequeños frente a ella. Por lo tanto, tenemos que darles derechos.

Reitero que en este caso no hay un justo equilibrio y el Poder Ejecutivo toma como punto de partida la creencia de que sí lo hay, cuando no es así. Esto no solo ocurrió en Uruguay sino que, repito, sucedió en el mundo porque cuando en las décadas de los ochenta y noventa comienzan a surgir las cartas de los derechos de los contribuyentes, es porque antes creció la Impositiva. Nosotros, como dice el viejo chiste de que aquí todo ocurre treinta años después, recién en el 2003 comenzamos a hacer modificaciones impositivas. Lo que sucede es que la Impositiva creció, se empezó a meter en la vida de los ciudadanos y, por lo tanto, tenemos la obligación de darles derechos.

En consecuencia, como dije, partimos de puntos de vista distintos porque, reitero, el Poder Ejecutivo expresa que hay un justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de cada una de las partes y eso no es así.

Por otro lado, en el párrafo siguiente de la exposición de motivos se dice que “el Poder Ejecutivo abrió una instancia de consulta con especialistas en la materia tributaria, a efectos de recabar su opinión respecto de ciertas iniciativas de reformas del cuerpo normativo vigente”. Si bien es cierto que eso se hizo, aquí no se dice que el Colegio de Abogados y el de Contadores y Economistas del Uruguay informaron que eso estaba mal y que el artículo 5º no tenía sentido. Aclaro que estoy haciendo referencia al artículo 5º y me parece que desde el comienzo de mi exposición ha quedado claro que estoy de acuerdo con todos los artículos, a excepción de los artículos 5º y 6º. Con respecto a este último tengo una pequeña diferencia que me lleva a no acompañarlo pero en relación al 5º, esa diferencia es importante porque considero que la Impositiva ya está haciendo lo que le estamos pidiendo que haga por medio de este proyecto de ley. Lo cierto es que ya lo ha hecho; este Director de Rentas ya lo hizo y lo seguirá haciendo, aunque no cada dos años. Cada norma nueva que se establezca será informada al contribuyente, pero las normas que existen no sirven para nada porque si se le pide a un abogado de Treinta y Tres -con el respeto que me merecen- o a mí, que interpretemos estas normas, no lo podemos hacer porque son absolutamente específicas. Además, del artículo 7º de la Constitución no puedo extraer que la inspección no puede durar más de dos años porque no lo sé; sabemos que hay abogados especialistas en el tema pero son muy pocos y defienden a las grandes empresas.

Por lo tanto, sugiero que no legislemos en esta materia porque este Director de Rentas nos ha dado la garantía de que esto ya lo ha hecho, de que seguirá haciéndolo y de que no necesita una ley para llevarlo a cabo, y que nos pongamos a trabajar de verdad en un estatuto del obligado tributario para que ese equilibrio que menciona el Poder Ejecutivo y que yo considero que hoy no existe, realmente sea realidad.

Esta es mi posición, espero que haya quedado clara y agradezco al señor Senador Baráibar por la interrupción.

SEÑOR PRESIDENTE.- En mi opinión, ha quedado muy claro porque ha dicho exactamente lo mismo en dos oportunidades.

(Hilaridad.)

-Puede continuar el señor Senador Baráibar.

SEÑOR BARÁIBAR.- He terminado y considero que luego del comentario del señor Presidente no es necesario agregar nada más.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar en general el proyecto de ley.

(Se vota:)

-22 en 22. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En discusión particular.

SEÑOR MICHELINI.- Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR MICHELINI.- Formulo moción para se suprima la lectura de los artículos. Además, propongo que se considere artículo por artículo porque son solo ocho y por eso no vale la pena votarlos en bloque.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar la moción presentada en el sentido de suprimir la lectura y considerar cada artículo por separado.

(Se vota:)

-24 en 24. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En consideración el artículo 1º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-24 en 24. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En consideración el artículo 2º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-22 en 25. **Afirmativa**.

En consideración el artículo 3º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-25 en 25. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En consideración el artículo 4º.

SEÑOR MICHELINI.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR MICHELINI.- Propongo que en el literal b) de este artículo, luego de la palabra "entrega" se agregue: "de un máximo", porque de otra forma no se podría pagar en menos de seis cuotas y solo podría hacerlo con seis cheques. Por tanto, sugiero que diga: "la entrega de un máximo de seis cheques".

SEÑOR ABREU.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR ABREU.- Respecto a ese mismo literal b), creo que en lugar de decir "una entrega del 20%" debería decir "un pago del 20%", ya que así se cancela desde el punto de vista jurídico.

SEÑOR PRESIDENTE.- Me permito señalar que no es correcto decir "un pago del 20%" sino que debe decir "un pago equivalente al 20%". Además, se agrega lo relativo a un máximo de seis cheques propuesto por el señor Senador Michelini.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 4º con las modificaciones propuestas al literal b).

(Se vota:)

-25 en 25. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En consideración el artículo 5º.

Antes de votar este artículo quiero destacar que considero que la última oración del mismo que dice: "El presente Texto Ordenado se actualizará cada dos años" es muy confusa. Dado que refiere al mismo Texto Ordenado de que se habla en el primer inciso, sugiero que la última oración diga: "Dicho Texto Ordenado se actualizará cada dos años".

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar con la modificación mencionada.

(Se vota:)

-21 en 25. **Afirmativa.**

SEÑOR AGAZZI.- Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR AGAZZI.- Este artículo 5º generó una discusión en la Cámara, donde se expusieron distintos puntos de vista. Aclaro que lo voté porque entiendo que encomendar por ley a la organización tributaria

a que realice un texto ordenado no es lo mismo que ella lo haga porque quiere. Me parece que el obligar tiene un valor.

A su vez, considero que el hecho de que haya que seguir trabajando y que exista un compromiso -como lo han expresado varios señores Senadores- en el sentido de profundizar lo relativo a los derechos de los contribuyentes, no es óbice para que este artículo se apruebe así como está. Creo que este artículo es bueno, que es conveniente que haya un texto ordenado y que esto es lo que debe hacer la administración tributaria. Este tema de los derechos de los contribuyentes es bastante complejo y pienso que habrá que profundizar en él. Además, me parece que, en primer lugar, son los propios contribuyentes los que se tienen que organizar para defender sus derechos.

De todas maneras, he votado este artículo porque creo que clarifica y da herramientas para quien desee tenerlas disponibles si se quiere una visión de todas las normas actualizadas que hacen a sus obligaciones y que ello quede establecido por ley.

SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración el artículo 6º.

Si los señores Senadores me permiten quisiera realizar una pequeñísima sugerencia para aclarar el texto de este artículo y mejorarlo. Creo que hay que suprimir la coma luego de la palabra "períodos" y que el texto tendría que decir: "deberá establecer por períodos cada uno de los impuestos...". Con la redacción actual hay una coma que tergiversa el sentido de la frase.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 6º con esa modificación.

(Se vota:)

-16 en 25. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 7º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-25 en 25. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En consideración el artículo 8º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-25 en 25. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Queda aprobado el proyecto de ley, que se comunicará a la Cámara de Representantes.

(Texto del proyecto de ley aprobado:)

"ARTÍCULO 1°.- Facúltase al Poder Ejecutivo a extender el régimen especial de facilidades previsto por los artículos 11 y siguientes de la Ley N° 17.555, de 18 de setiembre de 2002, a las obligaciones tributarias generadas hasta el 31 de diciembre de 2006.

ARTÍCULO 2°.- Derógase el artículo 6º del Decreto-Ley N° 15.584, de 27 de junio de 1984, recogido en el artículo 126 del Título 1 del Texto Ordenado 1996.

ARTÍCULO 3°.- En aquellos casos en que se haya dispuesto como medida cautelar o en el proceso ejecutivo la intervención de caja o la retención de créditos, la Dirección General Impositiva otorgará fecha valor cancelatoria a la solicitud judicial de liberación de fondos con destino pago a cuenta de los adeudos tributarios reclamados judicialmente por la misma, siempre que no medie un plazo mayor a seis meses entre le referida solicitud y el ingreso efectivo del pago a la Tesorería del referido organismo.

La presente disposición será de aplicación a las solicitudes judiciales de liberación de fondos presentadas con posterioridad a la vigencia de la presente ley.

ARTÍCULO 4°.- Sustitúyese el primer inciso del artículo 472 de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2005, por el siguiente:

"La Dirección General Impositiva (DGI) podrá disponer, en la forma y condiciones que establezca la reglamentación, una reducción de los recargos incluidos en los acuerdos previstos en el artículo anterior, en tanto dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la firma del acuerdo, el contribuyente:

a) cancele el total del adeudo, o

b) cancele el total del adeudo mediante un pago equivalente al 20% (veinte por ciento) y por el saldo restante la entrega de un máximo de seis cheques diferidos con vencimientos cada treinta días, contados desde la entrega inicial, o

c) constituya aval bancario o seguro de caución por el total del adeudo, a satisfacción de la Administración".

ARTÍCULO 5°.- Encomiéndase al Poder Ejecutivo, en el plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la presente ley, la realización de un Texto Ordenado de la normativa vigente sobre derechos, garantías y deberes de los obligados tributarios,

en el marco de su relación con la Dirección General Impositiva. Dicho Texto Ordenado se actualizará cada dos años.

ARTÍCULO 6°.- A partir de la vigencia de la presente ley, cuando los sujetos pasivos sean auditados por la Dirección General Impositiva, el Acta final de inspección deberá establecer por períodos cada uno de los impuestos, así como su respectiva cuantía.

ARTÍCULO 7°.- La Dirección General Impositiva deberá, cuando se tramite por expediente administrativo, declarar de oficio la prescripción del derecho al cobro de los tributos, sanciones, intereses y recargos cuando se configuren los supuestos previstos por el artículo 38 del Código Tributario.

ARTÍCULO 8°.- Sustitúyese el numeral 43) del artículo 346 del Decreto-Ley N° 14.416, de 28 de agosto de 1975, recogido en el artículo 113 del Título 1 del Texto Ordenado 1996, por el siguiente:

"Facúltase a la Dirección General Impositiva y a sus oficinas dependientes:

1) A solicitar la clausura de los juicios ejecutivos en que se reclamen por concepto de impuesto, intereses, multas y recargos, cantidades inferiores a la equivalente al 10% (diez por ciento) del mínimo no imponible individual del Impuesto al Patrimonio. Ante la solicitud correspondiente los Tribunales decretarán la clausura de los procedimientos dejando sin efecto las medidas de garantía adoptadas y declarando de oficio los tributos causados, sin especial condenación procesal.

2) A no promover juicio por cantidades inferiores a la que resulta de la equivalencia mencionada en el numeral anterior, debiendo adoptar las disposiciones del caso para que se inicie la acción judicial cuando, por acumulación de varios adeudos, se supere el límite fijado.

3) A reinscribir con un máximo de cuatro veces consecutivas los embargos genéricos trabados en aquellos juicios ejecutivos que estuvieran archivados por desconocimiento de bienes en los que proseguir la ejecución.

La falta de denuncia de bienes a sabiendas de su existencia se considerará falta grave y será causa de destitución para el funcionario omiso"."

23) LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

SEÑOR PRESIDENTE.- No habiendo más asuntos a considerar, se levanta la Sesión.

(Así se hace, a la hora 14 y 6 minutos, presidiendo el señor **Danilo Astori**, estando presentes los señores Senadores **Abreu, Agazzi, Amorín, Baráibar, Bordaberry, Chiruchi, Couriel, Da Rosa, Dalmás, Gallinal, Gallo Imperiale, Gamou, Heber, Lacalle Herrera, Larrañaga, Martínez, Michelini, Moreira (Carlos), Moreira (Constanza), Nin Novoa, Pasquet, Pintos, Rubio, Saravia, Solari, Tajam, Topolansky, Viera** y **Xavier**.)

DANILO ASTORI
Presidente

Hugo Rodríguez Filippini
Secretario

Gustavo Sánchez Piñeiro
Secretario

Walter Alex Cofone
Director General

Sergio Pereira
Director del Cuerpo de Taquígrafos

Corrección y Control
División Diario de Sesiones del Senado

Armado e Impreso
División Imprenta del Senado